

Gemeinde Hausen



Niederschrift

über die

28. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 10. April 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:30 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Jeannine Dressel

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	Scharf Michael
Gemeinderat	Schmidbauer Franz
Gemeinderat	Thalhofer Rudolf
Gemeinderat	Thaller Robert
Gemeinderat	Wurmer Hans

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.03.2024
2. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3. An- und Umbau Kindertagesstätte Herrnwahlthann
 - 3.1 Vergaben Küchenarbeiten
 - 3.2 Vergabe Außenanlagen
4. Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt
 - 4.1 Nachträgliche Vergabe Trockenbau
5. Waldkindergarten in Frauenwahl
 - 5.1 Nachträgliche Vergabe Fenster und Türen
6. Behandlung von Bauanträgen
 - 6.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage auf der FINr. 64, Gmkg. Großmuß
 - 6.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Anbau einer bestehenden Garage zur Wohneinheit auf der FINr. 847/2, Gmkg. Großmuß
7. Stellungnahme der Gemeinde Hausen zum Logistikpark Stocka
8. Antrag auf einen neuen Lagerplatz für die Jagdgenossenschaft OT Herrnwahlthann
9. Antrag des Turnverein Herrnwahlthann e.V. auf Zuschuss für Jugend
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 13.03.2024
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.03.2024 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- Sachstand Bauhof: Aktuell wird die Elektrik gemacht.
- Sachstand Kita: Estricharbeiten

Die Fa. FPS hat die Arbeiten nicht begonnen und hat zum Fristablauf 33% Aufschlag gefordert. Nach Absprache mit der Vergabestelle und dem Anwalt wurde der Fa. FPS gekündigt. Eine Neuvergabe wird erfolgen.
- Umrüstung auf LED-Leuchtkörper zur Straßenbeleuchtung: Auftragsbestätigung an Bayernwerk

Ein Teil der Straßenbeleuchtungen wurde bereits gewechselt. Ein weiterer Teil wird über ein Förderprogramm umgesetzt. Der Förderbescheid ist nun da und das Auftragschreiben an Bayernwerk ist heute rausgegangen. Die Umsetzung wird in den nächsten Monaten erfolgen.
- HaushaltsVORvorbesprechung

Die VORvorbesprechung mit dem Rechnungsprüfungsausschuss hat bereits stattgefunden. Es wurde ein Kassensturz gemacht und Maßnahmen zu Einsparungen bzw. zur Erhöhung der Einnahmen besprochen. Die normale Haushaltsvorbesprechung folgt demnächst.

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

3.1	Vergaben Küchenarbeiten
------------	--------------------------------

Sachverhalt:

Für den An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann wurden am 08.03.2024 die Küchenarbeiten freihändig ausgeschrieben.

Zum Angebotsabgabetermin am 27.03.2024 lagen 2 Angebote vor. Die Kostenberechnung des Architekturbüros Quadrat 45° liegt bei 60.369,30 € brutto.

Küchen Schmidbauer, Herrnwahlthann

33.077,00 €

Die Angebotsendsummen aller Bieter bewegen sich nach Prüfung im auskömmlichen Bereich.

Die Firma Küchen Schmidbauer ist mit einer Angebotssumme von 33.077,00 € der preisgünstigste Bieter. Sie hat das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot abgegeben. Der Preis liegt unter der Kostenberechnung (bepreistes LV 60.369,30 €).

Die Kostenberechnung beruht auf Erfahrungswerten der letzten Jahre, dem BKI und Bepreisungen des Standardleistungsbuchs inkl. der Preissteigerungsrate der letzten Jahre.

Die niedrigen Angebotspreise spiegeln erfreulicherweise eine Preisstabilisierung in der Baubranche wieder. Dies beruht vermutlich auf einer Reduzierung der Auslastung der Baubranche, insbesondere des Privatbaus.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Küchenarbeiten zum An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann gemäß dem Vergabevorschlag des Architekturbüros Quadrat 45° an das preisgünstigste bietende Unternehmen, Küchen Schmidbauer (Hausen) entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 33.077,00 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 3

GR Franz Schmidbauer hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2	Vergabe Außenanlagen
------------	-----------------------------

Sachverhalt:

Für den An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann wurden am 03.04.2024 die Außenanlagen ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 08.04.2024 lagen 9 Angebote vor. Das Angebot der Firma Donhauser wurde ohne dem Angebotsschreiben 213.StB abgegeben und wurde von der Wertung ausgeschlossen. Die Kostenberechnung vom Ingenieurbüro Huber liegt bei 371.295,47 € brutto.

KSK Tiefbau GmbH, Painten

360.445,05 €

Die Firma KSK Tiefbau GmbH aus Painten ist mit einer geprüften Bruttoangebotssumme von 360.445,05 € der wirtschaftlich günstigste Bieter. Das Angebot liegt ca. 3 % unter der Kostenberechnung.

Aufgrund der durchgeführten Überprüfungen der vorliegenden Angebote, empfiehlt das Ingenieurbüro Huber, Mainburg, der Gemeinde Hausen den Auftrag an die Firma KSK Tiefbau GmbH (Painten) mit einer geprüften Angebotssumme von 360.445,05 € zu vergeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Außenanlagen zum An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann gemäß dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüro Huber an das billigst bietende Unternehmen, KSK Tiefbau GmbH (Painten) entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 360.445,05 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

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

4.1	Nachträgliche Vergabe Trockenbau
------------	---

Sachverhalt:

Für die Trockenbauarbeiten im Bauvorhaben Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt war geplant, diese in Eigenleistung durch den Bauhof der Gemeinde mit der Unterstützung einer Trockenbaufirma zu erbringen.

Aufgrund von Personalwechsel und krankheitsbedingtem Ausfall konnten die Trockenbauarbeiten nicht durch den Bauhof erfolgen.

Die Arbeiten wurden durch die Firma Rexhepi aus Langquaid als Regieleistung ausgeführt. Die abgerechneten Stunden- und Materialsätze entsprechen den marktüblichen Preisen. Die Schlussrechnung wurde rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Ingenieurbüro Rudolf Pritsch geprüft. Die Schlussrechnung beläuft sich auf 65.685,08 € brutto.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt nachträglich den Auftrag für die Trockenbauarbeiten zum Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt an die Firma Rexhepi (Langquaid) entsprechend der vorliegenden Schlussrechnung mit einer Bruttosumme von 65.685,08 €.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 1

5.	Waldkindergarten in Frauenwahl
-----------	---------------------------------------

5.1	Nachträgliche Vergabe Fenster und Türen
------------	--

Sachverhalt:

Für den Waldkindergarten in Frauenwahl hat die Verwaltung ein Angebot für Fenster und Türen bei der Firma Ipfelkofer angefordert. Im Angebot sind vier einflügelige Fenster mit einer Größe von 1.110 mm x 1.280 mm und zwei Haustüren mit Fingerklemmschutz enthalten. Die Bruttoangebotssumme beläuft sich auf 8.341,90 €.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt nachträglich den Auftrag für die Fenster und Türen der Waldhütte für den Waldkindergarten in Frauenwahl an die Firma Ipfelkofer (Hausen) entsprechend dem vorliegenden Angebot mit einer Gesamtangebotssumme von 8.341,90 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 1

6.	Behandlung von Bauanträgen
----	-----------------------------------

6.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage auf der FINr. 64, Gmkg. Großmuß
-----	--

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt zum Neubau einer Garage auf der FI.Nr. 64, Gmkg. Großmuß wurde in der letzten Gemeinderatsitzung am 13. März 2024 vertagt.

Die Verwaltung soll eine schriftliche Aussage durch das Landratsamt erhalten, dass für das Bauvorhaben lediglich eine Abweichung und keine Abstandsflächenübernahme erforderlich ist.

Die schriftliche Aussage hat das Landratsamt am Donnerstag, 14. März 2024 geäußert, dass mit einer Abweichung von den Abstandsflächen keine Abstandsflächen übernommen werden. Die Gemeinde würde bei einer Abweichung nur zustimmen, dass zu ihrem Grundstück die Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Für die Abstandsflächenübernahme wäre ein extra Formular erforderlich. Das wurde von dem Antragsteller nicht vorgelegt und ist auch nicht erforderlich.

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Gebietsart ist hier ein Dorfgebiet. Die geplante Garage soll an der Grenze zu einem öffentlichen Weg errichtet werden. Auf Grund der Höhe ist die Garage im genehmigungspflichtigen Verfahren und benötigt Abstandsflächen. Diese kommen jedoch nicht nur bis zur Hälfte des beschränkt öffentlich gewidmeten Weges (Geh- und Radweg, FI.Nr. 63/1, Gmkg. Großmuß) zum Erliegen, sondern darüber hinaus was zu einem Antrag auf Abweichung der BayBo führt. Der Eigentümer des gegenüberliegenden Grundstückes (FINr. 63, Gmkg. Großmuß) ist die Gemeinde Hausen.

Eine Zustimmung zur Abweichung ist keine Abstandsflächenübernahme.

Beschluss:

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart ist hier ein Dorfgebiet. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen. Der nötigen Abweichung zur Abstandsfläche zum Grundstück FINr. 63, Gmkg. Großmuß wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 1 : Nein 14

6.2	Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Anbau einer bestehenden Garage zur Wohneinheit auf der FINr. 847/2, Gmkg. Großmuß
-----	--

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet dargestellt. Der Antragsteller möchte die bestehende Garage umbauen und im östlichen Bereich erweitern. Die Erschließung ist gesichert. Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor. Die benötigten Stellplätze werden erbracht.

Beschluss:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart ist ein Dorfgebiet. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

GRin Margit Holzer hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

7.	Stellungnahme der Gemeinde Hausen zum Logistikpark Stocka
-----------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hausen wurde im Rahmen der ersten Auslegung der Planungen für den Logistikpark Stocka zu einer Stellungnahme aufgerufen. Aufgrund der Umfänglichkeit und Wichtigkeit wurde von der Gemeinde eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 12.04.2024 erwirkt.

Der in der vergangenen Sitzung gefasste Beschluss ist nicht gültig, da die Abstimmung durch Antrag zur Geschäftsordnung erfolgt ist und es eine Gegenstimme gab.

Dennoch war der Wille der Gemeinde Hausen klar erkennbar. Es wurde eine negative Stellungnahme verfasst. Dafür wurde auch ein Anwalt zu Rate gezogen. Im Weiteren wird darüber abgestimmt, ob diese Stellungnahme so an den Markt Rohr i. Ndb. übergeben werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt aufgrund der massiven negativen Auswirkungen auf die Gemeinde Hausen die Planungen und den Bau des durch den Markt Rohr geplanten Logistikpark bei Stocka ab.

Die Gemeinde Hausen wird folgende Stellungnahme dazu abgeben.

Die Gemeinde behält sich alle rechtlichen Möglichkeiten vor, um das genannte Vorhaben bei Stocka zu verhindern.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Steinsdorfer,

liebe Birgit,

sehr geehrte Mitglieder des Marktgemeinderates,

die Gemeinde Hausen wurde im Rahmen der ersten Auslegung zur Planung (BPlan und FPlan) für den „Logistikpark Stocka“ aufgefordert, als Träger öffentlicher Belange Stellung zu beziehen. Unter Berücksichtigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 10.04.2024 ergeht folgende Stellungnahme:

Die Gemeinde äußert erhebliche Bedenken bzgl. der vom Markt Rohr ausgelegten Planung.

1. Gebot der gerechten Abwägung

Aus der Sicht der Gemeinde Hausen wird mit der vorliegenden Planung gegen das Gebot der gerechten Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen. Ebenso sieht die Gemeinde einen Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot § 2 Abs. 2 BauGB

Hinsichtlich das Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB sind Defizite festzustellen. Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. § 2 Abs. 3 BauGB ergänzt dieses materialrechtliche Abwägungsgebot um die Verfahrensanforderung, dass die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten sind. Gebot ist dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in der Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Ferner ist es auch verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Somit sind im Wesentlichen folgende Anforderungen zu erfüllen:

- Gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Keine Bindung der Abwägung durch Vorentscheidungen. Gebot der planerischen Konfliktabwägung ist zu beachten. Verletzung des Rücksichtnahmegebotes darf nicht stattfinden. Bauleitplanung muss den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit, Erforderlichkeit und Bestimmtheit genügen.
 - o Schalltechnische Untersuchung nur im Umkreis von 500 m (Anlagenbezogener Verkehr). Mögliche Lärmbelastung durch Zunahme des Verkehrs auf den durch die Gde. Hausen führenden Verkehrswegen wurde nicht betrachtet. Dies stellt einen Abwägungsfehler dar. Hier gilt es zu prüfen, inwiefern Baugebiete (auch zukünftige) der Gemeinde Hausen vom Lärm betroffen sein könnten.
 - o Dass auch in den Nachbargemeinden mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen ist, wurde hier fehlerhaft nicht geprüft. Die planende Gemeinde ist nicht von der Verpflichtung befreit, auch die Auswirkungen der durch den Betrieb verursachten Verkehrsbelastung auf die Nachbargemeinden in Abwägung zu stellen.
 - o Dabei kann diese Beurteilung nicht anhand eines Vergleichs von Lärmmesswerten vorgenommen werden, sondern es bedarf einer einzelfallbezogenen wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse unter Berücksichtigung der Vorbelastung sowie der Schutzwürdigkeit des jeweiligen Gebiets.

Es bleibt festzustellen, dass die Einflüsse durch die aktuelle Planung auf die Gemeinde Hausen völlig unabgewogen bleiben. Zudem sind an vielen Stellen die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung noch gar nicht ermittelt worden. Eine ordentliche Abwägung auf Faktenbasis ist somit nur sehr eingeschränkt möglich. Selbst wenn die fehlenden Daten erbracht werden, stellt sich die Frage nach dem Sinn einer Ansiedlung eines Logistikunternehmens in einer solchen Größenordnung.

2. Widersprüche zu LEP

Das Ziel der Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region wird mit dem geplanten Vorhaben verfehlt. Die überwiegende Zahl der Arbeitsplätze, die im Plangebiet geschaffen werden, befindet sich im Niedriglohn-Segment. Es handelt sich eher um unqualifizierte Tätigkeiten. Gerade die Logistik-

branche unterliegt einer zunehmenden Automatisierung. Binnen kurzer Zeit ist hier davon auszugehen, dass Arbeitsplätze eher abgebaut als nachhaltig gesichert werden. Dies wird auch demographische Probleme in den umliegenden Ortschaften mit sich bringen. Das Vorhaben ist kein Beitrag zur Sicherstellung der Arbeitsmarktfunktion! Im Landkreis Kelheim haben wir derzeit eine Arbeitslosenquote von 3,6 %. Dies entspricht einer nahezu Vollbeschäftigung. Eine regionale Notwendigkeit für dieses Projekt kann nicht festgestellt werden.

Ebenso schreibt der LEP einen „unmittelbaren“ Anschluss an die BAB 93 vor. Da dies hier aus unserer Sicht nicht gegeben ist und eine Überlastung der AS Bachl sehr wahrscheinlich ist, wird sich der zunehmende Verkehr auch auf die Gemeinde Hausen ausbreiten.

Das im LEP festgelegte Harmonisierungsgebot (LEP 2023 Z. 3.1.1) wird nicht berücksichtigt. Danach soll die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen abgestimmt werden. Aus der vorliegenden Planung geht aber nicht hervor, inwiefern sich die Marktgemeinde Rohr mit der Maximierung der infrastrukturellen Anforderungen auseinandersetzt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die massive Versiegelung durch den Logistikpark Stocka einer Ausweisung von Baugebieten zur Unterbringung von Mitarbeitern im Rahmen des Gebots der Flächeneinsparung entgegenstehen könnte. Auf die Frage wie die Region bzw. die anliegenden Gemeinden den zu erwartenden Zuzug bewerkstelligen soll, wird in der vorliegenden Planung nicht eingegangen. Vielmehr wird der Arbeitskräftemangel in unserer Region und ein Zuzug von Mitarbeitern gänzlich negiert. Die Gemeinde Hausen hält dieses Vorgehen für unrealistisch. Hier sieht die Gemeinde Hausen dringenden Abwägungsbedarf im Sinne von weiteren Gutachten und der Suche nach Lösungen auf interkommunaler Ebene.

3. Verkehr

Zwar wurde im Rahmen der Planung eine Verkehrsuntersuchung wichtiger Verkehrsknotenpunkte durchgeführt, unserer Ansicht nach greift diese jedoch nicht weit genug. So wurde beispielsweise die Kreuzung Bachl/Oberschambach/Großmuß überhaupt nicht betrachtet. Ebenso wurden die Ortsdurchfahrten durch Großmuß und Herrnwahlthann, sowie die KEH 10 auf Höhe Hausen im Bereich bis zur AS Hausen auf die A93, nicht behandelt. Bei dem prognostizierten Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist aber zu erwarten, dass es zur Rückstaubildung auf die AS Bachl kommen wird. In diesem Fall wird es Ausweichverkehr durch die Gemeinde Hausen geben. Diese Auswirkungen müssen in einem weiteren Gutachten – veranlasst durch die planende Gemeinde – analysiert werden.

Viele Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Hausen fahren täglich auf ihrem Arbeitsweg durch das Plangebiet. Durch die Maßnahme ist mit Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu rechnen. Das Einbiegen in die hochfrequentierten Straßen stellt sich womöglich als schwierig dar. Vor allem im weiteren Umkreis, in dem zum jetzigen Stand keine verkehrsinfrastrukturellen Ergänzungsmaßnahmen geplant sind. Insgesamt ist hier der Umgriff sehr knapp gewählt. Beispielsweise ist der im Rahmen des Anbindungsgebotes geforderte direkte Zugang zur AS Bachl nicht überplant, da das Plangebiet lediglich bis zum Beginn der Autobahnbrücke reicht.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Mitarbeiter und Lieferverkehr erhöht nicht nur das Gefahrenpotenzial für Fußgänger innerorts, sondern führt womöglich auch zu einer höheren Lärmbelastung, welche sich in rechtlicher Hinsicht auf die Ausweisung von Baugebieten in der Gemeinde Hausen negativ auswirkt. Das würde eine Entwertung von Bauerwartungsland und die Einschränkung der Entfaltungsmöglichkeiten der Gemeinde Hausen bedeuten. Auch diese Immissionswerte sind vom Markt Rohr zu prüfen.

In der Begründung wird aufgeführt, dass mit 5.212 Kfz-Fahrten pro Tag auf der Westseite und mit 1.170 Kfz-Fahrten pro Tag auf der Ostseite zu rechnen sei. Viele davon werden Mitarbeiterfahrten

sein. Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Mitarbeiter überwiegend im Individualverkehr zur und von der Arbeit pendeln werden. Der ÖPNV in der Region ist hierfür nicht leistungsfähig genug ausgestattet.

Angesichts der vorkommenden schützenswerten Arten im Plangebiet ist nicht abschließend geklärt, ob die Flächen für eine Verkehrsertüchtigung überhaupt zur Verfügung gestellt werden können. Bevor im Plangebiet gebaut wird, ist erst zu prüfen, ob die erweiterten Verkehrsflächen tatsächlich gebaut werden dürfen. Ebenso ist im Falle eines vorzeitigen Baubeginnes der Hallen durch passende Erschließungsverträge mit Hinterlegung ausreichender Sicherheiten sicherzustellen, dass alle zugesicherten Maßnahmen, die den Vorhabensträger finanziell belasten auch tatsächlich umgesetzt werden.

Es bleibt auch abzuklären, inwiefern es betriebsbedingt zu einer Erhöhung des Unfallrisikos kommt und welche Auswirkungen das für die umliegenden Feuerwehren haben wird. Die Gemeinde Hausen gibt zu bedenken, dass die angrenzende FFW Großmuß lediglich mit einem Tragkraftspritzenfahrzeug ausgestattet ist. Die Anschaffung eines größeren Fahrzeuges würde auch einen Ausbau des Feuerwehrgerätehauses nach sich ziehen.

Die Gemeinde Hausen ist der Meinung, dass die Steigerung des kommunalen Verkehrs in der Planung nicht weitgehend genug berücksichtigt wurde. Ebenso erscheinen die baulichen Maßnahmen zur Verkehrslenkung nicht ausreichend. Hier sind weitere Gutachten notwendig.

4. Immissionen

Licht

Im angedachten dreischichtigen Betrieb des Logistikzentrums ist von einer starken Beleuchtung der Außenanlagen auszugehen. Positiv ist hervorzuheben, dass energiesparende 3.000 K Leuchten verbaut werden. Diese emittieren aber genau wie herkömmliche Lampen viel Licht in die Umgebung.

Verkehrslärm

Die Betriebsbeschreibung der Anlage im Ostteil ist sehr vage. Aus Sicht der Gemeinde Hausen ist sie keine hinreichende Basis für eine schalltechnische Untersuchung. Zudem wurden bei der bereits durchgeführten schalltechnischen Untersuchung keine Messungen im Gebiet der Gemeinde Hausen unternommen. Es ist somit nicht absehbar, inwiefern der durch den Logistikpark Stocka steigende Verkehrslärm sich in subjektiver und rechtlicher Hinsicht auf die Lärmgrenzwerte in den Ortsteilen der Gemeinde Hausen auswirkt. Hier sind weitere Gutachten zu erbringen.

Trotz der Ankündigung, dass viele Arbeitskräfte den ÖPNV nutzen könnten, ist davon auszugehen, dass die meisten Mitarbeitenden mit privaten PKWs fahren werden. Das Postulat, dass die Verbrennungsmotoren in den kommenden Jahren gänzlich durch emissionsarme Fahrzeuge ersetzt werden, hält die Gemeinde Hausen angesichts zurückgehender Neuzulassungen von E-Fahrzeugen für reichlich hypothetisch. Die LKW-Elektrifizierung ist noch im Anfangsstadium und wird aktuellen Prognosen zufolge auch in einem Jahrzehnt erst maximal zu 50 % umgesetzt sein. Außerdem sind momentan keine weiteren Planungen zum Ausbau des ÖPNV erkennbar.

Im Rahmen der weiteren Planung ist vom Markt Rohr zu überprüfen, inwiefern sich Immissionen aus dem Planungsgebiet auf umliegende Gemeinden im Hinblick auf die weitere Ortsentwicklung (z.B. Ausweisung von Wohngebieten) auswirken werden. Einschränkungen der Weiterentwicklung

anliegender Ortsteile durch erhöhte Immissionswerte aus dem Logistikpark Stocka wird die Gemeinde Hausen nicht hinnehmen. Dies käme einer Entwertung gemeindlicher und privater Flächen gleich.

5. Wasser

In der Begründung wird aufgeführt, dass der Untergrund im Plangebiet weitestgehend versickerungsfähig ist. Um dies zu erhalten, wird die Nutzung von Baustraßen empfohlen. Inwiefern trotz der massiven Auffüllung die Versickerungsfähigkeit des Bodens weiterhin gewährleistet werden soll, ist aus den Planungen nicht zu erkennen.

Wie hinlänglich bekannt, befinden sich in direkter Nähe der Trinkwasserbrunnen Offenstetten, aus dem heraus der Hausener Ortsteil Naffenhofen versorgt wird und der Hopfen-bach, der in direktem Zusammenhang mit den Trinkwasserbrunnen des WZV Hopfen-bachtalgruppe steht. Der WZV Hopfenbachtalgruppe beliefert ca. 1.100 Einwohner der Gemeinde Hausen mit Wasser. Er verfügt über zwei Brunnen in Schlait. Bereits vor der Planung des vorliegenden Großprojektes gab es Überlegungen, das zugehörige Wasserschutzgebiet über das Plangebiet auszuweiten. Hintergrund ist u.a. der geologische Untergrund. Im Karst sind viele wasserführende Schichten miteinander verbunden. Verunreinigungen des versickernden Wassers durch den Betrieb im Logistikpark Stocka (z.B. durch Reifenabrieb, Öl, Feinstaub, Löschaum etc.) werden direkten Einfluss auf die anliegenden Trinkwasserbrunnen haben. Bei einer Verunreinigung des angepumpten Wassers kann die Auflage einer Wasseraufbereitungsanlage erhoben werden. Die Kosten einer solchen Einrichtung und deren Betrieb müssten dann von den angeschlossenen Verbrauchern im Verbandsgebiet getragen werden. Zudem würde sich die Trinkwasserqualität nach der Aufbereitung durch Elektrolyt-Entzug verschlechtern. Das Niederschlagswasser soll zwar „gereinigt“ in Regenrückhaltebecken gesammelt werden und versickern. Wie diese Reinigung vonstattengehen soll, ergibt sich aus den Planungsunterlagen jedoch nicht. Die vorgesehene Regenrückhaltung mit 1.100 m³ berücksichtigt einen Niederschlag von ca. 20l/m². Bei Starkregenniederschlägen, welche zukünftig deutlich häufiger prognostiziert werden, übersteigt eine definierte Niederschlagsmenge von 60l, die Kapazität um den Faktor 3. Dann ist von einer Überlastung der Regenrückhaltebecken auszugehen, was dazu führt, dass das Wasser mitsamt Verunreinigungen unkontrolliert versickert. Der schluffige Boden hat nur eine geringe Filterwirkung. Nach ca. 15 m folgt im Untergrund eine Tonschicht. In Gängen läuft das Wasser weiter in Richtung der Trinkwasserbrunnen. Dabei findet kaum mehr Reinigung statt.

Für die Glätte- und Schneeperiode wird im Sinne des Trinkwasserschutzes angeraten, so wenig Salz wie möglich einzusetzen. Splitt sollte bevorzugt werden.

Aus keinem der genannten Gutachten kann herausgelesen werden, dass negative Einflüsse dieses Großprojektes auf die Wasserversorgung durch den WZV Hopfenbachtalgruppe zu 100 % vermeidbar sind. Die Flächenversiegelung ist enorm, der zu erwartende Schmutzwasseranfall ebenso, die Bodenbeschaffenheit ist äußerst heterogen, exakte Analysen und entsprechende Prognosen gestalten sich schwierig. Es wird aber gutachterlich festgestellt, dass zum Beispiel durch Fundamentbau Veränderungen im Untergrund auftreten können. Eine durchaus auch hochgradige Gefährdung der Wasserversorgung diverser Ortsteile der Gemeinde Hausen (betrifft ca. 1.100 Bürgerinnen und Bürger, nahezu 50 %) ist nicht auszuschließen.

Das aufgeführte Versickerungsgutachten klingt zu vage und nicht ausreichend durch Untersuchungsergebnisse fundiert. Ebenso der UVP-Bericht zum Thema Wasser. Unserer Ansicht nach wurde in der vorliegenden Planung nicht ausreichend auf den karstigen Untergrund und mögliche Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung der umliegenden Gemeinden eingegangen. Hier sind dringend weitere Gutachten notwendig – bei unkalkulierbaren Gefahren für die Trinkwasserversorgung umliegender Gemeinden ist von der geplanten Ansiedlung gänzlich abzusehen.

6. Umwelt

Der Ausgleich für die beanspruchten Flächen soll in Form des Zukaufs von Ökopunkten erfolgen. Das ist zwar rechtlich möglich, widerspricht aber dem Ziel, vor Ort das Landschaftsbild und die Umwelt zu schonen. An Ort und Stelle soll nur der „Bannwald/Klimaschutzwald“ ersetzt werden, da er neben seiner Bedeutung als Lebensraum auch eine wichtige Kaltluftentstehungszone ist. Es ist allerdings zu bedenken, dass beim Ausgleich auf der FINr. 725 ein gewisser Sicherheitsabstand zur Straße gewählt werden sollte.

Unseres Erachtens wurde der Umgriff für die Artenschutzrechtliche Konfliktprognose zu klein gewählt. Auch hier wurde nur der unmittelbare Umkreis des Planungsgebietes untersucht. Das Gebiet nördlich oder westlich davon bleibt undiskutiert.

Wie in den Planunterlagen beschrieben wird, ist durch das geplante Projekt mit einer massiven Steigerung des Verkehrs zu rechnen (Westseite 5.212 Kfz-Fahrten/Tag, Ostseite 1.170 Kfz-Fahrten/Tag, so dass von einem DTV-Neuverkehr von 6.450 Kfz-Fahrten/Tag mit 1.400 Güterverkehrsfahrten/Tag auszugehen ist). Aus den Planungsunterlagen ist nicht herauszulesen, inwiefern sich der erhöhte Schadstoffausstoß vor Ort auf die Luftqualität im nächstgelegenen in Windrichtung gelegenen Ortsteil Großmuß auswirkt. Auch wenn die planende Gemeinde von der weiteren schnellen Verbreitung von emissionsarmen Fahrzeugen ausgeht, ist hier der aktuelle IST-Stand zu überprüfen. Alles Weitere ist zu hypothetisch. Eine Mehrbelastung von Wohngebieten muss ausgeschlossen werden. Auch hier sind weitere Gutachten notwendig.

7. Infrastruktur/Wohnraum

Die Region unterliegt bereits jetzt einem sehr hohen Siedlungsdruck. Für junge Menschen aus der Gemeinde Hausen ist es schwierig, bezahlbare und attraktive Wohnungen zu finden. Bauplätze werden von allen umliegenden Gemeinden über Vergabeverfahren vergeben, um eine gerechte Verteilung der begrenzten Ressource gewährleisten zu können. Bei der aktuellen Arbeitsmarktlage in unserer Region ist nicht ersichtlich, wie der Bedarf an Arbeitskräften durch das geplante Vorhaben aus der Region heraus gedeckt werden soll. Selbst wenn es in der Firma einige höherwertige Tätigkeiten gibt, ist hier mit einem massiven Zuzug von ungelerten Personen im Niedriglohn-Segment zu rechnen. Aus der Planung geht aber nicht hervor, dass die Marktgemeinde Rohr Planungen zur Unterbringung dieser Personen anstrebt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass viele der neuen Mitarbeiter nach Wohnraum in der Gemeinde Hausen suchen werden. Unsere gemeindliche Infrastruktur ist jedoch bereits am Limit (Kindergarten, Grundschule, Kläranlagen). Insgesamt wird die geplante Ansiedlung zu einem Zuzug in einer Größenordnung führen, den wir nicht verkraften können. Zum Weihnachtsgeschäft hin wird sich diese Situation nochmal verschärfen, da die Saisonarbeitskräfte zusätzlich untergebracht werden müssen.

Hinweise darauf, dass der Markt Rohr tätig wird, um die notwendige Infrastruktur für den Zuzug zu entwickeln, findet man nicht. Man geht eher davon aus, dass es keinen Zuzug geben wird. Die Gemeinde Hausen ist der Auffassung, dass realistisch mit dem Thema „Zuzug“ umgegangen werden muss. Die Leistungsfähigkeit unserer Infrastruktur muss in einem Gutachten festgestellt werden. Mögliche Ausbaupotentiale müssen ermittelt und interkommunal abgestimmt werden.

8. Auswirkungen auf Wirtschaftsstruktur/Arbeitsmarkt

Angesichts der im Lkr. Kelheim gegebenen immer noch niedrigen Arbeitslosenquote von aktuell 3,6 % werden sich die Beschäftigten (neben Zuzug) eher aus bereits ansässigen kleineren und mittelständischen Betrieben rekrutieren oder größtenteils zuziehen. Für die bereits ansässigen Betriebe wird es immer schwieriger werden, Mitarbeiter zu finden. Besonders betroffen werden sein: Handwerk, Gastronomie, Verkauf (auch Nahversorgung). Eine Minderung der Auspendlerquote ist nur in geringem Umfang zu erwarten, da die Auspendler im Allgemeinen eher höher qualifizierten, höher dotierten Tätigkeiten nachgehen. Die großen Nachteile für heimische Betriebe und die damit einhergehende Gefährdung des Gewerbesteueraufkommens in umliegenden Gemeinden werden in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt. Vielmehr wird gänzlich auf eine Abwägung der wirtschaftlichen Situation verzichtet.

Auf die realistische Aussicht der weiteren Automatisierung in der Logistikbranche wurde bereits an anderer Stelle eingegangen. Mit beabsichtigtem Projekt werden nur wenige attraktive Arbeitsplätze geschaffen, da der Großteil im prekären Niedriglohn-Segment sein wird. Zu Bedenken ist auch, dass der Online-Handel kein krisensicherer Arbeitgeber ist. Sollte sich das Konsumklima in Deutschland aufgrund sinkender Wirtschaftsleistung (z.B. in der Automobilindustrie) verschlechtern, so werden auch die Umsätze im Online-Handel zurückgehen.

9. Sonstiges

Es ist davon auszugehen, dass der geplante Logistikpark einen hohen Energieverbrauch haben wird. Bei Photovoltaik-Projekten in der Gemeinde Hausen wurde in der Vergangenheit durch den Netzbetreiber mehrfach auf unser überlastetes und nicht ausreichend redundantes Stromnetz hingewiesen. Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass zusätzliche Kapazitäten bereitgestellt werden. Die Versorgung mit aber auch Einspeisung von Strom in anliegenden Gemeinden darf durch das geplante Projekt nicht beeinträchtigt werden. Die Belange der Gemeinde im Hinblick auf die anstehende Energiewende werden unzureichend bzw. nicht berücksichtigt. Die Kapazität des elektrischen Netzes und deren freibleibende Menge darf die Gemeinde Hausen in ihren zukünftigen Bestrebungen, die Energiewende betreffend, nicht negativ beeinflussen

Im weiteren Planungsverlauf ist darzulegen, welche Auswirkungen das geplante Projekt auf die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Hausen haben wird. Aus unserer Sicht muss der Brandschutz durch betriebsinterne Maßnahmen und den Markt Rohr gewährleistet werden.

Sofern das Fahrverbot für LKW an Sonn- und Feiertagen auch den Verkehr des geplanten Vorhabens beeinflusst, sind auf dem Betriebsgelände ausreichend Parkplätze und Toiletten für die Fernfahrer bereitzustellen.

Forderungen:

Abschließend erwartet die Gemeinde Hausen eine auf Gutachten und Fakten basierende Planung, die die Belange für angrenzende Gemeinden und die gesamte Region ausreichend berücksichtigt. Dafür ist aus Sicht der Gemeinde mindestens folgendes notwendig:

- Raumordnungsverfahren/Raumverträglichkeitsprüfung
- Infrastrukturgutachten
- Immissionsgutachten (Luft, Lärm, Licht)
- Geologisches Gutachten im Hinblick auf Schutz der Trinkwasserqualität in den Brunnen der Umgebung

- Interkommunales Entwicklungskonzept
- Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung eines größeren Umgriffes
- Netzverträglichkeitsprüfung
- Ausgleichsflächen vor Ort
- Brandschutzkonzept im Hinblick auf unsere Feuerwehren

Die Gemeinde Hausen erwartet, dass die Ergebnisse weiterer Gutachten von den Entscheidungsträgern des Marktes Rohr abgewartet und realistisch bewertet werden.

Ferner wird sich die Gemeinde Hausen mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln gegen unkontrollierten Zuzug und die Überlastung ihrer in der Gemeinde befindlichen Verkehrsstrukturen und gemeindlichen infrastrukturellen Einrichtungen wehren.

Die Gemeinde Hausen ist grundsätzlich offen gegenüber einem Interkommunalen Entwicklungskonzept (z.B. Im Rahmen der ILE Donau-Laber).

Da wir der Meinung sind, dass die oben genannten Einwendungen bei der Umsetzung dieses Projektes nicht zu genüge beachtet werden können, erwarten wir vom Markt Rohr, dass er die weitere Planung einstellt.

Für die Gemeinde Hausen

Johannes Brunner

1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

8.	Antrag auf einen neuen Lagerplatz für die Jagdgenossenschaft OT Herrnwahlthann
-----------	---

Sachverhalt:

Bürgermeister Brunner informiert den Gemeinderat am Anfang der Gemeinderatssitzung über die Änderung der Tagesordnung.

Der Tagesordnungspunkt „Antrag auf einen neuen Lagerplatz für die Jagdgenossenschaft OT Herrnwahlthann“ wurde vom öffentlichen Teil (TOP 8) in den nichtöffentlichen Teil (TOP 17) verschoben.

Der Gemeinderat Hausen hat dies ohne Einwendungen zur Kenntnis genommen.

9.	Antrag des Turnverein Herrnwahlthann e.V. auf Zuschuss für Jugend
-----------	--

Sachverhalt:

Bürgermeister Brunner informiert den Gemeinderat über den vorliegenden Zuschussantrag des Turnverein Herrnwahlthann vom 10.03.2024.

Im Jahr 2023 wurden Anschaffungen getätigt, die für den Nachwuchs dringend notwendig waren. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 1.056,57 Euro. Es wird vorgeschlagen, einen Zuschuss von 20 % der Gesamtkosten zu gewähren.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen gewährt dem Turnverein Herrnwahlthann für die Neuanschaffungen im Jahr 2023 einen Zuschuss von 20 % der Gesamtkosten. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von 211,31 Euro.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0

10. Anfragen und Bekanntmachungen
--

Sachverhalt:

- Die Bürgerversammlungen finden wie folgt statt:
 - Dienstag, 23.04.2024, 19:30 Uhr, Großmuß, Gasthaus „Besenhard“
 - Mittwoch, 24.04.2024, 19:30 Uhr, Hausen, Gasthaus „Prüglmeier“
 - Donnerstag, 25.04.2024, 19:30 Uhr, Herrnwahlthann, Gasthaus Stanglbräu“

- Bürgermeister Brunner berichtet von der letzten Bauhofbesprechung. Durch Eigeninitiative der Bauhofmitarbeiter konnten finanzielle Einsparungen erzielt werden, die auch längerfristig zu Einsparungen führen.
 - * Bei der Bauhofbeleuchtung hat man sich zum Beispiel gegen die geplanten, teuren Lichtbänder entschieden. Hier werden nun günstigere Lampen eingesetzt, die zudem ein besseres Licht bringen. Des Weiteren wurden andere teure Lampen gegen günstigere ersetzt.
 - * Bei der Heizung im Kindergarten wurde wegen Problemen eine Wartung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die Heizung mit voller Last läuft. Das lag daran, dass die Thermostate abmontiert wurden, weil die Heizung nicht sauber gelaufen ist oder es mal eine Störung gab. Die Thermostate werden nun wieder montiert, was zu einer Reduzierung der Heizkosten führen müsste.
 - * Die Betriebskosten für die Heizung im Gemeinschafts- und Sporthaus waren ebenfalls zu hoch. Das liegt zum größten Teil an den Stromkosten. Es handelt sich hier um eine Gasheizung mit einer Pumpe, die die Luft ansaugt. Diese war zugefroren und hat durch das ständige Saugen die höheren Kosten verursacht. Die wurde von den Bauhofmitarbeitern entdeckt und umgebaut.
 - * In der Kläranlage werden aktuell viele ältere, verschlissene Teile und Gerätschaften ersetzt. Hier konnte man durch den unkomplizierten Einsatz von Ortsansässigen die Kosten für den Einsatz von Externen, die bei Weitem mehr Geld gekostet hätten, reduzieren.
 - * Ebenfalls in der Kläranlage in Hausen ist das Getriebe des Schöpfrades defekt. Die Reparatur hätte viel Geld gekostet. Hier konnte durch den Einsatz der Mitarbeiter ein gebrauchtes, generalüberholtes Getriebe für weniger Geld erworben werden. Das Schöpfrad läuft wieder.

- GR Hans Wurmer erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. Baumkataster/Baumschutzverordnung, da sich in der Birkenstraße und im Gewerbegebiet stark beschädigte bzw. kaputte Bäume befinden.

Bürgermeister Brunner berichtet, dass der Auftrag Baumkataster an eine Firma aus Teugn vergeben wurde, die sich mittlerweile verkleinert hat. Man habe von der Firma auch nichts mehr gehört.

Die Recherche nach alternativen Firmen gestaltet sich schwierig, da diese deutschlandweit ansässig sind. Es wurde daher eine Anfrage beim VöF gestellt, wo wir aktuell auf die Kontaktdaten einer in Frage kommenden Firma warten.

Eine Baumschutzverordnung ist für uns auch sinnvoll und sollte zusammen in einem Zug mit dem Baumkataster erfolgen.

- In einer der letzten Sitzungen wurde von GR Andreas Busch bereits ein rechts vor links Schild beim Rödelbach gefordert. GR Hans Wurmer teilt mit, dass ein weiterer kritischer Punkt, wenn man vom Brandgraben runter nach rechts möchte, hinzugekommen ist. Dort wird gerade eine Garage ungünstig gebaut und es wäre das Anbringen eines Spiegels sinnvoll.

Bürgermeister Brunner schlägt vor, dass man sich die Verkehrssituation mit dem Bauausschuss vor Ort ansieht.

- GR Andreas Busch fragt nach, warum manch offene Stellen im Personalbereich ausgeschrieben werden und andere wiederum nicht.

Bürgermeister Brunner begründet dies damit, dass nach der kurzfristigen Kündigung die besagte Stelle dringend nachbesetzt werden musste und man auf den Pool der Initiativbewerbungen zurückgegriffen habe. Für die aktuell ausgeschriebene Stelle gibt es leider keine Freiwilligen.

- GR Andreas Busch fragt zudem nach der Aufstellung über die Grünpflegearbeiten.

Bürgermeister Brunner hat dies, zusammen mit den VöF-Verträgen und den Flächen Ramadama, auf der Agenda und wird dies in der nächsten Bauhofbesprechung besprechen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:30 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Hausen

Vorsitzender

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

Jeannine Dressel
Schriftführer/-in