

Gemeinde Hausen



Niederschrift

über die

17. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 10. Mai 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:02 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Annette Weiß

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Johannes Brunner

Teilnehmer:

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

Entschuldigt:

Dritter Bürgermeister	Stubenrauch Uli
Gemeinderat	Scharf Michael
Gemeinderat	Zizlperger Stefan

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.04.2023
2. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3. Aufstellung der Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024-2028
4. Bauleitplanverfahren "Am Altbach Nord" in Hausen, nach § 13b BauGB
Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan BG "Am Altbach Nord" in Hausen
- 4.1 Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
 - 4.1.1 Stellungnahme Bayernets (27.03.2023)
 - 4.1.2 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (03.04.2023)
 - 4.1.3 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH (20.04.2023)
 - 4.1.4 Stellungnahme Regierung von Niederbayern (03.04.2023)
 - 4.1.5 Stellungnahme Landratsamt Kelheim (27.04.2023)
 - 4.1.6 Stellungnahme Telekom Technik GmbH (03.05.2023)
 - 4.1.7 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut (05.05.2023)
- 4.2 Satzungsbeschluss
5. An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann
- 5.1 Vergabe der Fensterarbeiten
- 5.2 Vergabe der Flachdacharbeiten
6. Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
7. Behandlung von Bauanträgen
- 7.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterstellhalle sowie Gartengerätehaus auf der FINr. 368, Gmkg. Großmuß
8. 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 19.04.2023
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.04.2023 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- Gemeinderat Dietmar Pernpeintner stellt den Antrag, den TOP 12 vor dem TOP 11 zu behandeln. Dies wird von allen Gremiumsmitgliedern genehmigt.
- Sachstand Bauhof
- Ausgleichsfläche für Kita-Erweiterung
- Der Haushalt für das Jahr 2023 wurde von der Rechtsaufsicht genehmigt

3.	Aufstellung der Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024-2028
-----------	---

Sachverhalt:

Für die Geschäftsjahre 2024 – 2028 ist vom Gemeinderat die Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffen beim Amtsgericht Kelheim aufzustellen.

Von der Gemeinde Hausen sind nach Mitteilung des Landgerichts Regensburg in Anlehnung an die Einwohnerzahl mindestens 1 Person vorzuschlagen.

Beschluss:

In die an das Amtsgericht Kelheim zu richtende Vorschlagsliste der Gemeinde Hausen für die Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024 – 2028 werden folgende Bewerber bzw. Bewerberinnen aufgenommen.

Anrede:	Akad. Grad:	Name, Vorname	Geb.datum	Straße, Hs.-Nr.	PLZ, Wohnort
Herr		Riedl Wolfgang	29.11.1971	Oswaldstr. 15 a	93345 Hausen

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 0

Gemeinderat Wolfgang Riedl persönlich beteiligt

4.	Bauleitplanverfahren "Am Altbach Nord" in Hausen, nach § 13b BauGB Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan BG "Am Altbach Nord" in Hausen
----	--

4.1	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:

Die Gemeinde Hausen hat mit Beschluss vom 14.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans BG „Am Altbach Nord“ in Hausen beschlossen und am 08.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplans 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 27.03.2023 bis 05.05.2023 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Markt Langquaid
- Stadt Abensberg
- Stadt Kelheim
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Regionaler Planungsverband
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung
- ESB Erdgas Südbayern GmbH
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Markt Rohr in Niederbayern (27.03.2023)
- IHK Regensburg (20.04.2023)
- VG Saal a.d. Donau / Teugn (29.03.2023)
- Pledoc (06.04.2023)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

- Bayernets (27.03.2023)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (03.04.2023)
- Bayernwerk Netz GmbH (20.04.2023)
- Regierung von Niederbayern (03.04.2023)
- Landratsamt Kelheim (27.04.2023)
- Telekom Technik GmbH (03.05.2023)
- Wasserwirtschaftsamt Landshut (05.05.2023)

4.1.1	Stellungnahme Bayernets (27.03.2023)
--------------	---

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten stellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

4.1.2	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (03.04.2023)
--------------	---

Sachverhalt:

Zu der im Betreff genannten Planung äußern wir uns wie folgt:

Unsere Stellungnahme vom 30.01.2023 bleibt weiterhin gültig.

Leider wurden unsere Einwände in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt und deshalb bitten wir sie nochmal folgenden Absatz unter Punkt A.6.10 Landwirtschaft einzufügen:

„Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist), Staubmissionen (Ernte, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Diese Immissionsbelastung kann auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden anfallen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Der Passus wird unter A.6.10 redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

4.1.3	Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH (20.04.2023)
--------------	--

Sachverhalt:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 23.01.2023 TOAP Ge 7200 , haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftspor-tal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

4.1.4	Stellungnahme Regierung von Niederbayern (03.04.2023)
--------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Altbach Nord“. Hierdurch soll weitere Wohnbebauung im Plangebiet ermöglicht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13b BauGB.

Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 12.01.2023 erstmals Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

4.1.5	Stellungnahme Landratsamt Kelheim (27.04.2023)
--------------	---

Sachverhalt:

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens, ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf der Fläche zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Diesbezüglich sollte vor jedem Bauvorhaben im Einzelfall geprüft werden, ob Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, um eine gesundheitliche Gefährdung auszuschließen. Bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen sind umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abteilung 4 - Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Kelheim zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zum Schutz des Bodens sind die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten. Der Oberboden ist während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten ist zu achten.

Hinsichtlich Kampfmittelverdacht liegen dem Landratsamt keine auswertbaren

Unterlagen vor.

Belange der Gesundheitsabteilung

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen das oben genannte Vorhaben.

1. Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz sichergestellt.

2. Abwasser

Entsorgung von Abwasser wird durch den Anschluss an die Kanalisation im Einzugsbereich der kommunalen Kläranlage sichergestellt.

3. Altlasten

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten ist ein Abgleich mit dem Altlastenkataster empfohlen.

4. Immissionsschutz

Die vorgegebenen Abstände von Wohngebäuden zu Hopfengärten gemäß Regierung Niederbayern, Az. 740-7343-222 vom 25.11.1993 werden nicht unterschritten oder betroffene Parzellen nicht zur Wohnnutzung freigegeben.

Belange des Wasserrechts

Nachfolgend äußert sich die Fachstelle Wasserrecht zu der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Altbach Nord“ der Gemeinde Hausen:

1. Wasser-/Heilquellenschutzgebiet

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Altbach Nord“ tangiert weder ein Wasser- noch ein Heilquellenschutzgebiet (vgl. auch Stellungnahme vom 06.02.2023).

2. Vorläufig gesicherte oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Im Norden wird das Baugebiet durch den Feckinger Bach begrenzt.

Mittlerweile wurde das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches mit Verordnung vom 20.02.2023, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 8 vom 24.02.2023, amtlich festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes grenzt exakt an den Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Feckinger Baches an. Eine Überlappung, insbesondere eine Überlappung von bebaubarer Fläche und dem Überschwemmungsgebiet, existiert nicht, weswegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Altbach Nord“ nicht das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches tangiert.

3. Ergebnis

Da die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Altbach Nord“ zwar an das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches angrenzt, dieses aber nicht tangiert, kann dem Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu den wasserwirtschaftlichen Belangen zu beteiligen.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Wir verweisen auf unsere in diesem Verfahren bereits geleistete Stellungnahme.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Die in der Aufstellung betroffenen Grundstücke werden über eine kommunale Straße erschlossen. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon nicht betroffen. Die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften obliegt der örtlichen Straßenverkehrsbehörde.

Belange des Naturschutzes

Sachverhalt: Die beplanten Flächen werden aktuell als landwirtschaftliche Fläche, Garten bzw. Abstellfläche genutzt. Es befinden sich gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützte Gehölzbestände auf dem Gebiet. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausen, Deckblatt Nr. 8 sind die Flächen als Grünfläche bzw. „zu erhaltender Baum- und Strauchbestand“ festgelegt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, solange folgende Punkte Beachtung finden:

- Die Vorgaben der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan sind fachgerecht umzusetzen. Insbesondere ist auf den Schutz der Gehölzbestände (größtenteils nach Art. 16 BayNatSchG geschützt) im Geltungsbereich gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während der Bauzeiten zu achten. Es wird gebeten, diesen Hinweis in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen.

- Die Hecke im östlichen Bereich ist zum Teil innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecke ist im Plan als Bestandsgehölz nicht ersichtlich, weshalb die Gefahr der Überbauung nach wie vor als gegeben erscheint. Zusätzlich zur textlichen Erwähnung in der Festsetzung zum Bebauungsplan ist eine Kennzeichnung im Plan wünschenswert, um den Schutz sicher zu gewährleisten.

Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Am Altbach Nord“ soll entlang der Straße „Am Altbach“ südlich des Feckinger Baches in der Ortschaft Hausen ein allgemeines Wohngebiet mit vier Baugrundstücken entstehen. Das geplante Gebiet liegt im Flächennutzungsplan in einem als Grünfläche eingetragenen Bereich.

In der Begründung des Bebauungsplanes ist keine ausreichende Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange zu finden und ist damit noch immer unvollständig.

Hier ist zumindest zu erläutern, wie die immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft wurden, welche Belange geprüft wurden und warum nach Ansicht des Erstellers eine tiefergehende Prüfung, zum Beispiel durch ein Gutachten, nicht erforderlich ist. Die zu prüfenden Belange sollten mindestens folgende Aspekte umfassen: Verkehrslärm, Gewerbelärm und schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruch, ausgehend von Tierhaltungsbetrieben. Insbesondere ist zu erläutern, inwiefern die landwirtschaftliche Geräte- und Lagerhalle auf Flurstück 848/2 lärmschutzrechtlich sich auf die nur wenige Meter entfernte am weitesten östlich gelegene Bauparzelle auswirkt.

Belange des Städtebaus

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

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 - Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Altbach Nord“ keine Bedenken. Die in der ersten Beteiligung vorgebrachten Anmerkungen wurden eingearbeitet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt abgewogen:

Die Stellungnahmen des staatlichen Abfallrechts, der Gesundheitsabteilung, des Wasserrechts, des Straßenverkehrsrechts, des Städtebaus und des Bauplanungsrechts werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des kommunalen Abfallrechts wurde ausreichend berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Naturschutzes wurde beachtet. Der Hinweis wurde redaktionell ergänzt. Eine Verdeutlichung im Plan wurde nicht vorgenommen. Der Hinweis zur Hecke im östlichen Bereich wurde bereits nach dem Vorentwurfsverfahren im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme des Immissionsschutzes wird wie folgt abgewogen:

Im Bereich des Bebauungsplanes am Ortsrand sind keine Immissionsorte zu erwarten, da der Geltungsbereich von Wohnbebauung bzw. von einer Wiese zum Altbach hin begrenzt ist. Die genann-

te Halle dient lediglich zur Unterbringung. Das Landratsamt hat die Möglichkeit im Zuge des Bauantrages ein Gutachten zu fordern.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

4.1.6	Stellungnahme Telekom Technik GmbH (03.05.2023)
--------------	--

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben. Die Verkehrswege sind im Rahmen der Wirtschaftlichkeit und technischer sowie konstruktiver Machbarkeit so an

die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen

der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort

in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der Telekom ist es

erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

4.1.7	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut (05.05.2023)
--------------	---

Sachverhalt:

zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Angaben in der Begründung (Versickerung auf den Grundstücken) stehen im Widerspruch zum Bebauungsplan (Festsetzung Nr. 9: Entwässerung über Regenwasserkanal; Regenrückhaltebecken im Süden des Gebietes). Es sollte eine Vereinheitlichung der Aussagen vorgenommen werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen.

Auf den Vorrang der Versickerung weisen wir hin. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes sollte mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachgewiesen werden.

Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet und redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

4.2	Satzungsbeschluss
------------	--------------------------

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen beschließt den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Altbach Nord“ in Hausen in der heutigen Fassung vom 10.05.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Altbach Nord“ in Hausen durch Bekanntmachung rechtswirksam werden zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan „Am Altbach Nord“ erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 1

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

5.1	Vergabe der Fensterarbeiten
------------	------------------------------------

Sachverhalt:

Für den An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann wurden die Fensterarbeiten am 11. April 2023 ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 15 Firmen versendet. Zum Submissionstermin sind 3 prüffähige Angebote eingegangen.

Z-Fenstertechnik, Hausen 275.477,27 €

Die Firma Z-Fenstertechnik aus Hausen ist mit einer geprüften Bruttoangebotssumme von 275.477,27 € der preisgünstigste Bieter. Sie hat das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot abgegeben. Der Preis liegt 24% über der Kostenberechnung (bepreistes LV 221.635,17 €).

Diese Preissteigerung beruht auf den aktuellen Umständen (Energiekrise, Ukrainekrieg, Corona) und der aktuellen Inflation, sowie der immer noch hohen Auslastung der Handwerksbetriebe. Die immer weiter steigenden Preise insbesondere bei Metallen und Industrieprodukten machen eine belastbare Kalkulation momentan sehr schwierig.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Fensterarbeiten zum An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann gemäß dem Vergabevorschlag des Architekturbüros Quadrat 45° an das billigst bietende Unternehmen, Z-Fenstertechnik, Hausen, entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 275.477,27 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 : Nein 0

5.2	Vergabe der Flachdacharbeiten
------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

Für den An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann wurden die Flachdacharbeiten am 11.04.2023 ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 10 Firmen versendet. Zum Submissionstermin ist 1 prüf-fähiges Angebot eingegangen.

Bauspenglerei Ipfelkofer, Saal an der Donau 60.342,76 €

Die Firma Bauspenglerei Ipfelkofer aus Saal an der Donau (Mitterfecking) ist mit einer geprüften Bruttoangebotssumme von 60.342,76 € der preisgünstigste Bieter. Sie hat das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot abgegeben. Der Preis liegt mit 7.010,77 € ca. 13% über der Kostenbe-rechnung (bepreistes LV 53.331,99 €). Diese Preissteigerung beruht auf den aktuellen Umständen (Energiekrise, Ukrainekrieg, Corona) und Inflation, sowie der immer noch hohen Auslastung der Handwerksbetriebe. Die immer weiter steigenden Preise insbesondere bei Metallen und Industrie-produkten machen eine belastbare Kalkulation momentan sehr schwierig.

Im Wesentlichen beruht hier die Preissteigerung im WPC-Terrassenbelag und der dazu benötigten Entwässerungsrinnen. Die wurden auf Grund Ihrer Langlebigkeit und der Minimierung des Verlet-zungsrisikos für Kinder in Edelstahl statt verzinkt ausgeschrieben. Die Preissteigerung ist im ver-tretbaren Bereich und liegt noch innerhalb der aktuellen Gesamtkalkulation.

Das Architekturbüro Quadrat 45°, Regensburg, empfiehlt den Auftrag an die Firma Bauspenglerei Ipfelkofer, Saal an der Donau (Mitterfecking) zu vergeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Flachdacharbeiten zum An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann gemäß dem Vergabevorschlag des Architekturbüro Quadrat 45° an das billigst bietende Unternehmen, Bauspenglerei Ipfelkofer, Saal an der Donau, entspre-chend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 60.342,76 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- Neubau einer Schutz- und Materialaufbewahrungshütte auf FINr. 67, Gmkg. Hausen

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

7.1	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterstellhalle sowie Gartengerätehaus auf der FINr. 368, Gmkg. Großmuß
------------	---

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich in einen Bereich ohne Bebauungsplan im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Grenzbebauung an dieser Grundstücksgrenze sind bereits ca. 6,75 m das neue Gebäude soll dann ebenfalls mit einer Länge von 5,49 m an der Grenze anliegen. Dies führt zu einer nötigen Abweichung zur BayBo (dies Abweichung erteilt das LRA). Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan gibt hier die Gebietsart mit WA an. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 : Nein 0

8.	Anfragen und Bekanntmachungen
-----------	--------------------------------------

Sachverhalt:

- Sanierung A 93: Wahler Weg und Ampelanlage
Die Ampelanlage ist von Nöten um einen Rückstau zu vermeiden. Dies ist auch eine Angelegenheit des Straßenbauamtes (nicht Gemeinde).
Zum Wahler Weg folgende Infos:
Es wurde eine Videoaufnahme gemacht, in welcher in einer Minute 46 Autos an der Grundschule vorbei fahren! Der Bürgermeister hatte einen Vor-Ort Termin mit Herr Menacher von der Straßenbehörde. Es gibt Möglichkeiten hier einzugreifen.
Bürgermeister Brunner schlägt vor, einen Besichtigungstermin mit dem Bauausschuss zu vereinbaren.
Gemeinderat Busch ist der Meinung, dass der Wahler Weg gesperrt werden sollte.
Hierzu teilt der Bürgermeister mit, dass eine komplett Sperrung nicht zulässig ist. Es könnte aber für den Schwerlastverkehr gesperrt werden. Daher plädiert er für einen Vor-Ort Termin.
- Die Postfiliale kommt, wie bereits in der letzten Sitzung erwähnt, nun doch nach Hausen. Diese wird im Imkereifachgeschäft (gegenüber Gaststätte Prüglmeier) ihren Sitz finden.
- Logistikpark Stocka:
Der Markt Rohr wurde von der Gemeinde Hausen schriftlich aufgefordert, ein Planfeststellungsverfahren einzuleiten. Diese Aufforderung hat der Bürgermeister bei einem Termin bei der Bürgermeisterin Frau Birgit Steinsdorfer persönlich abgegeben.
Frau Steinsdorfer teilte dem Ersten Bürgermeister Brunner mit, dass ein Planfeststellungsverfahren aufgrund der viel zu langen Laufzeit nicht durchgeführt wird. Die Gemeinde Rohr wird jedoch die aufgeführten Bedenken in den Abwägungen berücksichtigen. Sie versprach auch gemeinsame Gespräche/Treffen um eventuell auftretende Konflikte bzw. Unstimmigkeiten lösen zu können.

- Gemeinderat Hans Wurmer berichtet, dass im Gewerbegebiet ein Anwohner 4 Bäume zugeschnitten hat. Zwei von diesen Bäumen werden vermutlich kaputtgehen und die anderen beiden sind massiv entstellt. Der Anwohner hat scheinbar keine Ahnung von der fachgerechten Beschneidung von Bäumen. Was passiert nun? Gibt es eine Anzeige? Der Erste Bürgermeister Brunner ist der Meinung, dass dies Sachbeschädigung ist. Er wird die Anwohner diesbezüglich mit einem Anschreiben informieren. Eine Anzeige erfolgt nicht.
- Nun weist Gemeinderat Hans Wurmer darauf hin, dass bei den neuen Einfamilienhäusern die Grundflächenzahl bei teilweise 0,7 oder 0,8 liegt. Dies ist nicht fair und der Bauausschuss soll hier eingreifen. Erster Bürgermeister Brunner wird dies an das LRA Herr Schauer weitergeben.
- Bildung einer Arbeitsgruppe „Sparen“
Der Bürgermeister macht den Vorschlag in der nächsten Sitzung eine Gruppe zu bilden. Diese soll dann die einzelnen Ausgaben durchgehen und zum Beispiel auch die Hebesätze bei den Steuern anschauen. Er weiß von anderen Gemeinden, dass diese sogar Fachbüros zum Überprüfen von Sparmaßnahmen beauftragen. Auf die Frage von Gemeinderat Busch zu den Kosten solcher Büros kann der Bürgermeister jedoch keine konkrete Auskunft geben. Dies müsste er erst in Erfahrung bringen.
Gemeinderat Busch weist auf den Rechnungsprüfungsausschuss hin. Dieser führt ja prinzipiell genau diese Aufgaben aus. Dieser Ausschuss könnte auch, in Zusammenarbeit mit der Kämmerei, die Ausgaben überprüfen.
- Beschattung Pausenhof GS Hausen
Hierzu möchte Gemeinderat Andreas Busch heute einen Besichtigungstermin mit dem Bauausschuss vereinbaren.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:02 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Hausen

Vorsitzender

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

Annette Weiß
Schriftführer/-in