

Gemeinde Hausen



Niederschrift

über die

35. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 13. November 2024

Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:55 Uhr

Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann

Schriftführer/in: Jeannine Dressel

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Johannes Brunner

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister
Dritter Bürgermeister
Gemeinderat

Wurmer Wolfgang
Stubenrauch Uli
Busch Andreas

abwesend bei Abstimmung zu
Top 11

Gemeinderat
Gemeinderätin
Gemeinderätin
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat

Hendlmeier Stefan
Holzer Margit
Kempny-Graf Brigitte
Pernpeintner Dietmar
Riedl Wolfgang
Scharf Michael
Schmidbauer Franz
Thalhofer Rudolf
Thaller Robert
Wurmer Hans

Entschuldigt:

Gemeinderat

Pernpaintner Michael

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.10.2024
2.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3.	Erlass einer Hebesatzsatzung für die Grundsteuer 2025
4.	Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
5.	Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
6.	Behandlung von Bauanträgen
6.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 10/2, Gmkg. Großmuß
6.2	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung: Umbaumaßnahme an einem EFH zu einem Wohnhaus mit zwei WE und einer Praxis für Gesundheitsprävention mit Anbau von zwei Terrassenüberdachungen und neuer Eingangssituation auf der Fl.Nr. 300/1, Gmkg. Hwth
6.3	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines bestehenden Carports zu einer Hackschnitzelheizanlage auf der Fl.Nr. 368, Gmkg. Großmuß
6.4	Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau einer durch Feuer zerstörten forstwirtschaftlichen Bergehalle auf der Fl.Nr. 19, Gmkg. Herrnwahlthann
7.	Bauleitplanverfahren „Saladorf-West - Änderung und Erweiterung DB 2 mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans DB 21“ im OT Saladorf
7.1	Fortschreibung des Flächennutzungsplan durch DB Nr. 21
7.1.1	Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
7.1.1.1	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 17.10.2024
7.1.1.2	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 17.10.2024
7.1.1.3	Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht - 17.10.2024
7.1.1.4	Bayernwerk Netz GmbH, 27.09.2024
7.1.1.5	Telekom Deutschland GmbH, 18.09.2024
7.1.2	Feststellungsbeschluss
7.2	Aufstellung des „Bebauungs- und Grünordnungsplans Saladorf- West - Änderung und Erweiterung DB 2“
7.2.1	Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
7.2.1.1	Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung, 17.10.2024
7.2.1.2	Landratsamt Kelheim - Naturschutz, 17.10.2024
7.2.1.3	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 17.10.2024
7.2.1.4	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 17.10.2024
7.2.1.5	Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht, 17.10.2024
7.2.1.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 17.09.2024
7.2.1.7	Bayernwerk Netz GmbH, 27.09.2024
7.2.1.8	Telekom Deutschland GmbH, 18.09.2024

7.2.1.9 Wasserwirtschaftsamt Landshut, 14.10.2024

7.2.1.10 B3, 12.10.2024

7.2.1.11 B4, 10.10.2024

7.2.1.12 B5, 13.10.2024

7.2.1.13 B6, 24.10.2024

7.2.2 Satzungsbeschluss

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 16.10.2024
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.10.2024 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

Sachverhalt:

• **Glasfaserausbau**

Die Bürgersprechstunden im Feuerwehrhaus Herrnwahlthann wurden gut angenommen. Bei Bedarf wird es weitere Termine geben.

• **Sachstand Tempo 30 Oswaldstraße (Mo-Fr; 7-17 Uhr)**

Die Schilder sind bereits da. Im nächsten Schritt wird geschaut, wo man diese aufstellt.

• **Sachstand Kita-Erweiterung**

Die Außenarbeiten sind abgeschlossen. Die weiteren Gewerke schreiten ebenfalls voran. Der Umzug ist in der Weihnachtszeit denkbar. Der Umbau von der Krippe zum Kindergarten wird dann direkt im Anschluss erfolgen.

• **Sachstand Bücherschränke**

Hier soll ein Schrank mit Balkontür und kleiner Überdachung an der Wand montiert werden. Für die Scheibe ist eine Zweifachverglasung mit Sicherheitsglas notwendig. Der Bauhof kümmert sich momentan um die Beschaffung der Materialien.

• **Sachstand Bauhof**

Im neuen Bauhof werden momentan noch die Fensterbänke und Treppenstufen gemacht.

• **Digitale Pager der Feuerwehren**

Da die analoge Alarmierung eingestellt wird, wurden digitale Pager bestellt. Diese sind nun da, wurden bereits ausgeteilt und sind in Betrieb. Die Akkuleistung ist nicht sehr zufriedenstellend.

3.	Erlass einer Hebesatzsatzung für die Grundsteuer 2025
-----------	--

Sachverhalt:

Aufgrund der Grundsteuerreform ist für das Jahr 2025 eine Hebesatzsatzung von der Gemeinde zu erlassen. In Vorgesprächen mit Vertretern der Fraktionen wurden bereits diverse Varianten besprochen.

Bürgermeister Brunner erläutert das Thema zusammen mit Ludwig Wagner und Tanja Deiglmeier. Im Anschluss werden die Fragen der Gemeinderäte beantwortet.

Beschluss:

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 ((GVBl. S 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Jahressteuergesetzes 2022 vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)) erlässt die Gemeinde Hausen folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 490 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 200 v. H.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

4.	Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
-----------	--

Sachverhalt:

Vom Kommunalen Prüfungsverband wurde, wie in der letzten überörtlichen Prüfung gefordert, eine Neukalkulation der Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung Hausen vorgenommen. Dabei wurden auch die voraussichtlichen Kosten der Wasserversorgung Frauenwahl mit einbezogen.

Die Herstellungsbeiträge betragen bisher 1,12 €/m² Grundstücksfläche und 6,21 €/m² Geschossfläche. Nunmehr wurden 1,30 €/m² Grundstücksfläche und 7,24 €/m² Geschossfläche errechnet.

Da eine neue Gebührenkalkulation von Seiten des Prüfungsverbandes ab 2025 zeitlich nicht mehr möglich war, wurde in Absprache mit dem BKPV eine Kalkulation von Seiten der Verwaltung für das Jahr 2025 vorgenommen. Dabei sind noch keine Kosten für Frauenwahl enthalten, diese werden nach tatsächlichem Anfall in die Kalkulation ab 2026 integriert. Diese neue Berechnung wird im kommenden Jahr vom BKPV durchgeführt.

Die Defizite aus den Jahren 2021 – 2024 sind allerdings in der Kalkulation für 2025 zu berücksichtigen. Dabei sind 35.663 € aufgelaufen. Entstanden ist diese Defizit vor allem durch zwei Faktoren:

- a) Der Zweckverband Bad Abbach hat zwischenzeitlich eine Erhöhung des Gastwasserpreises aufgrund seiner Investitionen vorgenommen. Diese Kosten waren in der bisherigen Kalkulation der Gemeinde Hausen noch nicht enthalten.

- b) Aufgrund eines größeren Rohrbruchs einer Hauptleitung in Saladorf sind insgesamt rund 13.000 m³ Wasser weggelaufen. Einschließlich der Reparaturkosten ergibt sich hier ein zusätzlicher Aufwand von rund 15.000 €.

Beschluss:

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabegesetzes erlässt die Gemeinde Hausen folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung für das Gebiet der Gemeindeteile

Hausen, Saladorf, Birnbach, Diethofen und Frauenwahl

einen Beitrag.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird erhoben für

1. bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht
oder
2. tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

(1) ¹Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. ²Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinne des Art. 5 Abs. 2a KAG, entsteht die – zusätzliche – Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.

(2) Wird erstmals eine wirksame Satzung erlassen und ist der Beitragstatbestand vor dem Inkrafttreten dieser Satzung erfüllt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.¹¹
Hier ist ggf. an eine Übergangsregelung zu denken.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks
oder Erbbauberechtigter ist. § 5
Beitragsmaßstab

(1) ¹Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

²Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 1.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten

- bei bebauten Grundstücken auf das fünffache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 1.500 m²,
- bei unbebauten Grundstücken auf 1.500 m²

begrenzt.¹¹ Die drei Quadratmeterangaben müssen gleich sein.

(2) ¹Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. ²Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ³Dachgeschosse werden nur herangezogen,

soweit sie ausgebaut sind. Ausgebaute Dachgeschosse werden mit 85 v. H. der Fläche des darunterliegenden Geschosses zur Berechnung herangezogen.

⁴Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. ⁵Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) ¹Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. ²Grundstücke, bei denen die zulässige oder für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke i. S. d. Satzes 1, Alternative 1.

(4) ¹Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht.

²Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere,

- im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet wurden,
- im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Absatzes 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
- im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils i. S. d. Absatzes 2 Satz 4, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.

(5) ¹Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Absatz 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Absatz 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. ²Dieser Betrag ist nachzuentrichten. ³Ergibt die Gegenüberstellung ein Weniger an Geschossflächen, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.

§ 6 Beitragssatz

(1) Der Beitrag beträgt

a)	pro m ² Grundstücksfläche	1,30 €
b)	pro m ² Geschossfläche	7,24 €

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7 a Beitragsablösung

¹Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8

Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung, Stilllegung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse i. S. d. § 3 WAS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten.

(2) ¹Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. ²Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. ³Mehrere Schuldner sind Gesamtschuldner. ⁴Der Erstattungsanspruch wird einen Monat nach Bekanntgabe des Erstattungsbescheids fällig.

(3) ¹Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9

Gebührenerhebung

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung Grundgebühren (§ 9a) und Verbrauchsgebühren (§ 10).

§ 9 a

Grundgebühr

(1) ¹Die Grundgebühr wird nach dem Nenndurchfluss (Qn) der verwendeten Wasserzähler berechnet. ²Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Wasseranschlüsse, so wird die Grundgebühr nach der Summe des Nenndurchflusses der einzelnen Wasserzähler berechnet. ³Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, wird der Nenndurchfluss geschätzt, der nötig wäre, um die mögliche Wasserentnahme messen zu können.

(2) Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit Nenndurchfluss

bis	4 m ³ /h	60,00 €/Jahr
bis	10 m ³ /h	90,00 €/Jahr
über	10 m ³ /h	120,00 €/Jahr.

§ 10

Verbrauchsgebühr

(1) Die Verbrauchsgebühr wird nach der Menge des aus der Wasserversorgungseinrichtung entnommenen Wassers berechnet.

(2) ¹Der Wasserverbrauch wird durch Wasserzähler ermittelt. ²Er ist durch die Gemeinde zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.

(3) Die Gebühr beträgt 1,80 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

(4) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr 1,80 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

(5) Für einen provisorischen Anschluss bei Neubauten wird anstelle der Grund- und Verbrauchsgebühren eine Pauschale für Bauwasser in folgender Höhe festgesetzt:

- a) Neubauten bis 1.200 m³ umbauten Raum 108,00 €
b) für je angefangene weitere 600 m³ umbauten Raum
ein Zuschlag in Höhe von 54,00 €

Bei Fertigbauweise kann die Pauschale bis zu 50 % reduziert werden.

Die Pauschale für die Benutzung des Bauwassers gilt von der Bereitstellung an für die Zeit bis zu zwei Jahren, höchstens jedoch bis zum Bezug des Wohnhauses bzw. zur Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes oder ähnlichem.

§ 11 Entstehen der Gebührenschuld

- (1) Die Verbrauchsgebühr entsteht mit der Wasserentnahme.
(2) ¹Die Grundgebühr entsteht erstmals mit dem Monat, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; die Gemeinde teilt dem Gebührenschuldner diesen Monat schriftlich mit. ²Im Übrigen entsteht die Grundgebühr mit dem Beginn eines jeden Monats in Höhe eines Monatsbruchteils der Jahresgrundgebührenschild neu.

§ 12 Gebührenschildner

- (1) Gebührenschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.
(2) Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.
(3) Gebührenschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.
(4) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschildner.
(5) Die Gebührenschuld ruht für alle Gebührenschulden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschuldnern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 13 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

- (1) ¹Der Verbrauch wird jährlich abgerechnet. ²Die Grund- und die Verbrauchsgebühr werden einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
(2) ¹Auf die Gebührenschuld sind zum 15.5., 15.8. und 15.11. jeden Jahres Vorauszahlungen in Höhe eines Viertels des Jahresverbrauchs der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. ²Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauches fest.

§ 14 Mehrwertsteuer

Zu den Beiträgen, Kostenerstattungsansprüchen und Gebühren wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.11.2010, zuletzt geändert am 10.12.2020, außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

5.	Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
-----------	---

Sachverhalt:

Vom Kommunalen Prüfungsverband wurde, wie in der letzten überörtlichen Prüfung gefordert, eine Neukalkulation der Herstellungsbeiträge für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Hausen vorgenommen.

Die Herstellungsbeiträge betragen bisher 2,96 €/m² Grundstücksfläche und 14,30 €/m² Geschossfläche. Nunmehr wurden 2,31 €/m² Grundstücksfläche und 17,36 €/m² Geschossfläche errechnet.

Die Gebühren verändern sich nicht, hier steht die nächste Kalkulation erst wieder 2026 an.

Beschluss:

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Hausen folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung seines Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen aber tatsächlich Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht
oder
2. sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

(1) ¹Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. ²Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2a KAG, entsteht die – zusätzliche – Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.

(2) Wird erstmals eine wirksame Satzung erlassen und ist der Beitragstatbestand vor dem Inkrafttreten dieser Satzung erfüllt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5 Beitragsmaßstab

(1) ¹Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

²Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 1.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) bei bebauten Grundstücken auf das Siebenfache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 1.500 m², bei unbebauten Grundstücken auf 1.500 m² begrenzt.

(2) ¹Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. ²Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ³Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. ⁴Ausgebaute Dachgeschosse werden mit einer Fläche von 85 v. H. des darunterliegenden Geschosses zur Berechnung herangezogen.

⁵Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. ⁶Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) ¹Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. ²Grundstücke, bei denen die zulässige oder die für die Beitragsbemessung maßgebliche vorhandene Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat, gelten als gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke im Sinn des Satzes 1.

(4) ¹Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht.

²Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere,

- im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet wurden,
- im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Abs. 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
- im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils im Sinn des § 5 Abs. 2 Satz 4, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.

(5) ¹Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Abs. 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. ²Dieser Betrag ist nachzuentsrichten.

³Ergibt die Gegenüberstellung ein Weniger an Geschossflächen, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet wurde.

§ 6 Beitragssatz

(1) Der Beitrag beträgt

- a) pro m² Grundstücksfläche 2,31 €
- b) pro m² Geschossfläche 17,36 €.

(2) ¹Für Grundstücke, von denen kein Niederschlagswasser eingeleitet werden darf, wird der Grundstücksflächenbeitrag nicht erhoben. ²Fällt diese Beschränkung weg, wird der Grundstücksflächenbeitrag nacherhoben.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7a Beitragsablösung

¹Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8 Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse im Sinn des § 3 EWS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten.

(2) ¹Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. ²Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist; mehrere Schuldner (Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. ³§7 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Gebührenerhebung

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Einleitungsgebühren.

§ 10 Einleitungsgebühr

(1) ¹Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden. ²Die Gebühr beträgt 3,00 € pro Kubikmeter Abwasser.

(2) ¹Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der Wasserversorgungseinrichtung und aus der Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist.

²Die Wassermengen werden durch geeichten Wasserzähler ermittelt.

³Sie sind von der Gemeinde zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass ein Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch bzw. die eingeleitete Abwassermenge nicht angibt.

⁴Werden die Wassermengen nicht vollständig über Wasserzähler erfasst, werden als dem Grundstück aus der Eigengewinnungsanlage zugeführte Wassermenge pauschal 13 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 30.06. mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, neben der tatsächlich aus der öffentlichen Wasserversorgung abgenommenen eingesetzt, insgesamt aber nicht weniger als 35 m³ pro Jahr und Einwohner. ⁵In begründeten Einzelfällen sind ergänzende Schätzungen möglich. ⁶Es steht dem Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines niedrigeren Wasserverbrauchs zu führen; Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Nachweis der verbrauchten und der zurückgehaltenen Wassermengen obliegt dem Gebührenpflichtigen. ²Er ist grundsätzlich durch geeichte und verplombte Wasserzähler zu führen, die der Gebührenpflichtige auf eigene Kosten fest zu installieren hat.

³Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung gilt für jedes Stück Großvieh bzw. für jede Großvieheinheit eine Wassermenge von 20 m³ pro Jahr als nachgewiesen.

⁴Maßgebend ist die im Vorjahr durchschnittlich gehaltene Viehzahl. ⁵Der Nachweis der Viehzahl obliegt dem Gebührenpflichtigen; er kann durch Vorlage des Bescheids der Tierseuchenkasse erbracht werden.

(4) Vom Abzug nach Abs. 3 sind ausgeschlossen

- a) Wassermengen bis zu 12 m³ jährlich,
- b) das hauswirtschaftlich genutzte Wasser und
- c) das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.

(5) ¹Im Fall des § 10 Abs. 3 Sätze 3 bis 5 ist der Abzug auch insoweit begrenzt, als der Wasserverbrauch 35 m³ pro Jahr und Einwohner, der zum Stichtag 30.06. mit Wohnsitz auf dem heranzuziehenden Grundstück gemeldet ist, unterschreiten würde. ²In begründeten Einzelfällen sind höhere betriebsbezogene Schätzungen möglich.

§ 11 Gebührenzuschläge

(1) ¹Für Abwässer im Sinn des § 10 dieser Satzung, deren Beseitigung Kosten verursacht, die die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 30 % übersteigen, wird ein Zuschlag bis zur Höhe des den Grenzwert übersteigenden Prozentsatzes des Kubikmeterpreises für die Einleitungsgebühr erhoben.

§ 12 Entstehen der Gebührenschuld

Die Einleitungsgebühr entsteht mit jeder Einleitung von Abwasser in die Entwässerungsanlage.

§ 13 Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.
- (2) Gebührensschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.
- (3) Gebührensschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.
- (4) Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.
- (5) Die Gebührenschuld ruht für alle Gebührenschulden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschuldnern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 14 Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

- (1) ¹Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. ²Die Grund- und die Einleitungsgebühr werden einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.
- (2) ¹Auf die Gebührenschuld sind zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jedes Jahres Vorauszahlungen in Höhe eines Viertels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. ²Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitung fest.

§ 15 Pflichten der Beitrags- und Gebührensschuldner

Die Beitrags- und Gebührensschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Abgabemaßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.11.2009, zuletzt geändert am 22.12.2022, außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

6.	Behandlung von Bauanträgen
6.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 10/2, Gmkg. Großmuß

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte im Ortsteil Großmuß auf seinem Grundstück einen Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle errichten. Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan im Dorfgebiet. Die westliche Abstandsfläche für das geplante Gebäude muss auf den Nachbargrundstück

erbracht werden. Der Nachbar hat die Abstandsflächenübernahme von 1,50 m – 1,24 m unterschrieben und liegt vor.

Beschluss:

Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan im Dorfgebiet. Die westliche Abstandsfläche wird auf den Nachbargrundstück erbracht. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben. Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

6.2	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung: Umbaumaßnahme an einem EFH zu einem Wohnhaus mit zwei WE und einer Praxis für Gesundheitsprävention mit Anbau von zwei Terrassenüberdachungen und neuer Eingangssituation auf der Fl.Nr. 300/1, Gmkg. Hwth
------------	---

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte auf Ihrem Grundstück im Ortsteil Herrnwahlthann eine Nutzungsänderung zum Umbau an einem Einfamilienwohnhaus zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und einer Praxis für Gesundheitsprävention mit Anbau von zwei Terrassenüberdachungen und neuer Eingangssituation beantragen. Das Grundstück liegt im Innenbereich und ist bereits mit dem Wohnhaus bebaut.

Die Praxis für Gesundheitsprävention wird bereits seit Jahren im Untergeschoss betrieben und soll nun baurechtlich genehmigt werden. Die Außenhülle des Gebäudes wird, bis auf die Terrassenüberdachungen und die Eingangsüberdachung, nicht verändert.

Zudem stellt die Antragstellerin eine Befreiung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hausen. Laut der gültigen Stellplatzsatzung wären insgesamt 8 Stellplätze notwendig. Es wären je Wohneinheit 2 Stellplätze gefordert und für „Räume mit erheblichem Besucherverkehr“ 4 Stellplätze. Die Antragstellerin möchte die 4 Stellplätze für „Räume mit erheblichem Besucherverkehr“ auf einen reduzieren. Die gewerblich geplanten Räume werden zwar für Praxis tituliert verwendet, tatsächlich finden in den Räumen Einzeltherapiestunden statt. Die Patienten müssen laut Antragstellerin Termine mit ausreichendem Zeitabstand vereinbaren, somit ist nur ein Stellplatz notwendig.

Beschluss:

Das Grundstück liegt im Innenbereich und ist bereits mit dem Gebäude bebaut. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zur Nutzungsänderung und Umbaumaßnahme an einem Einfamilienwohnhaus zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und einer Praxis für Gesundheitsprävention mit Anbau von zwei Terrassenüberdachungen und neuer Eingangssituation. Zudem stimmt die Gemeinde Hausen der beantragen Befreiung zur Stellplatzsatzung zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

6.3	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines bestehenden Carports zu einer Hackschnitzelheizanlage auf der Fl.Nr. 368, Gmkg. Großmuß
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück das bestehende Carport zu einer Hackschnitzelheizanlage um nutzen.

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet deklariert. Die Abstandsfläche Richtung Westen wird auf den Nachbargrundstück erbracht. Die Unterschrift dazu liegt vor.

Beschluss:

Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan in einem allgemeinen Wohngebiet. Die notwendigen Abstandsflächen Richtung Westen werden vom Grundstücksbesitzer der Fl.Nr. 369/12 übernommen. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

6.4	Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau einer durch Feuer zerstörten forstwirtschaftlichen Bergehalle auf der Fl.Nr. 19, Gmkg. Herrnwahlthann
-----	---

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte im Ortsteil Herrnwahlthann auf ihrem Grundstück eine forstwirtschaftliche Bergehalle wiederaufbauen. Diese ist durch Feuer zerstört worden und wird identisch wiederaufgebaut. Das Vorhaben ist im Februar 2022 behandelt und genehmigt worden. Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan im Dorfgebiet und ein Teil im Außenbereich.

Beschluss:

Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan im Dorfgebiet und zum Teil im Außenbereich. Das Grundstück ist erschlossen. Das Gebäude fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zu dem Wiederaufbau eine durch Feuer zerstörten forstwirtschaftlichen Bergehalle.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.	Bauleitplanverfahren „Saladorf-West - Änderung und Erweiterung DB 2 mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans DB 21“ im OT Saladorf
----	---

7.1	Fortschreibung des Flächennutzungsplan durch DB Nr. 21
-----	---

7.1.1	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:

Mit Beschluss vom 17.07.2024 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Saladorf-West, Änderung und Erweiterung DB 2 mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans, beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

In der Gemeinderatsitzung am 11.09.2024 wurde die Abwägung der Vorentwurfsauslegung durchgeführt, sowie die Entwurfsplanung gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anhand der Einsichtnahme bzw. Übersendung des Entwurfsplans mit Begründung und Umweltbericht fand in der Zeit vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 statt.

Behandlung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | Gemeinde Saal a.d. Donau | 15 | Bund Naturschutz in Bayern |
| 2 | Gemeinde Teugn | 16 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| 3 | Markt Langquaid | 17 | Deutsche Post AG |
| 4 | Markt Rohr | 18 | Energienetze Bayern |
| 5 | Stadt Abensberg | 19 | ESB Erdgas Südbayern GmbH |
| 6 | Stadt Kelheim | 20 | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz |
| 7 | Landratsamt Kelheim | 21 | IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim |
| 8 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | 22 | Landesbund für Vogelschutz |
| 9 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 23 | Pledoc |
| 10 | Amt für ländliche Entwicklung | 24 | Regierung von Niederbayern |
| 11 | Autobahndirektion Südbayern | 25 | Regionaler Planungsverband |
| 12 | Bayerischer Bauernverband | 26 | Staatliches Bauamt |
| 13 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | 27 | Telekom Deutschland GmbH |
| 14 | Bayernwerk Netz GmbH | 28 | Wasserwirtschaftsamt Landshut |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

- | | | | |
|----|-------------------------------|----|--|
| 3 | Markt Langquaid | 16 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| 5 | Stadt Abensberg | 17 | Deutsche Post AG |
| 10 | Amt für ländliche Entwicklung | 20 | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz |
| 12 | Bayerischer Bauernverband | 22 | Landesbund für Vogelschutz |
| 15 | Bund Naturschutz in Bayern | 25 | Regionaler Planungsverband |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

- | | | |
|---|--------------------------|------------|
| 1 | Gemeinde Saal a.d. Donau | 19.09.2024 |
| 2 | Gemeinde Teugn | 19.09.2024 |

4	Markt Rohr	16.09.2024
6	Stadt Kelheim	01.10.2024
7a	Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung	17.10.2024
7b	Landratsamt Kelheim - Naturschutz	17.10.2024
7e	Landratsamt Kelheim – Städtebau	17.10.2024
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	02.10.2024
11	Die Autobahn Südbayern	27.09.2024
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	18.09.2024
18	Energienetze Bayern	16.09.2024
19	ESB Erdgas Südbayern GmbH	02.10.2024
21	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim	23.10.2024
23	Pledoc	16.09.2024
24	Regierung von Niederbayern	27.09.2024
26	Staatliches Bauamt	26.09.2024
28	Wasserwirtschaftsamt Landshut	14.10.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

7c	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht	17.10.2024
7d	Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz	17.10.2024
7f	Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht	17.10.2024
14	Bayernwerk Netz GmbH	27.09.2024
27	Telekom Deutschland GmbH	18.09.2024
28	Wasserwirtschaftsamt Landshut	14.10.2024

7.1.1.1	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 17.10.2024
----------------	---

Sachverhalt:

„Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Fläche frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigen ist. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllung oder Ablagerung gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die gleichen Themen angesprochen und der Gemeinderat hat bereits entsprechend abgewogen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung des Flächennutzungsplans.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.1.1.2	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 17.10.2024
----------------	---

Sachverhalt:

„Die Gemeinde Hausen plant die Änderung des Bebauungsplans „Saladorf West“ durch das 2. Deckblatt. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan durch das 21. Deckblatt geändert werden. Der Geltungsbereich der Erweiterung erstreckt sich über die Fl.-Nrn. 1312, 1312/4 und 1280/4 der Gemarkung Hausen und soll als allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgewiesen werden. Südlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan des allgemeinen Wohngebietes „Saladorf West“, Deckblatt Nr. 1 an den Erweiterungsbereich an.

Südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohngebäude, die sich nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausen ebenfalls in einem allgemeinen Wohngebiet befinden. Parzelle 30 befindet sich unmittelbar am Ortseingang an der Kreisstraße KEH 11.

Der Ausweisung der Fl.Nrn. 1312, 1312/4 und 1280/4 der Gemarkung Hausen als allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO stehen aus immissionstechnischer Sicht keine Hinderungsgründe entgegen. Der Schutz der gesunden Wohnverhältnisse wurde auf Ebene des Bebauungsplanes bereits in ausreichender Weise geregelt.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung des Flächennutzungsplans.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.1.1.3	Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht - 17.10.2024
----------------	--

Sachverhalt:

„Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 weiterhin keine Bedenken.

Wir bitten noch einmal, den Genehmigungsvermerk des LRA (Zif. 7 der Verfahrensvermerke) zu korrigieren.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Verfahrensvermerke werden zur Ausfertigung aktualisiert.
Weiterer Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung des Flächennutzungsplans.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.1.1.4	Bayernwerk Netz GmbH, 27.09.2024
----------------	---

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 20.08.2024 - TOAP Ge 12390 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.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.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung des Flächennutzungsplans.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.1.1.5	Telekom Deutschland GmbH, 18.09.2024
----------------	---

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. 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

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Süd PTI 12
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

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“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung des Flächennutzungsplans.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.1.2	Feststellungsbeschluss
--------------	-------------------------------

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stellt die 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der heutigen Fassung vom 13.11.2024 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 21. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2	Aufstellung des “Bebauungs- und Grünordnungsplans Saladorf- West - Änderung und Erweiterung DB 2“
------------	--

7.2.1	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:

Mit Beschluss vom 17.07.2024 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Saladorf-West, Änderung und Erweiterung DB 2 mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans, beschlossen und den Vorentwurf gebilligt.

In der Gemeinderatsitzung am 11.09.2024 wurde die Abwägung der Vorentwurfsauslegung durchgeführt, sowie die Entwurfsplanung gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anhand der Einsichtnahme bzw. Übersendung des Entwurfsplans mit Begründung und Umweltbericht fand in der Zeit vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 statt.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | Gemeinde Saal a.d. Donau | 15 | Bund Naturschutz in Bayern |
| 2 | Gemeinde Teugn | 16 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| 3 | Markt Langquaid | 17 | Deutsche Post AG |
| 4 | Markt Rohr | 18 | Energienetze Bayern |
| 5 | Stadt Abensberg | 19 | ESB Erdgas Südbayern GmbH |
| 6 | Stadt Kelheim | 20 | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz |
| 7 | Landratsamt Kelheim | 21 | IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim |
| 8 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | 22 | Landesbund für Vogelschutz |
| 9 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 23 | Pledoc |
| 10 | Amt für ländliche Entwicklung | 24 | Regierung von Niederbayern |
| 11 | Autobahndirektion Südbayern | 25 | Regionaler Planungsverband |
| 12 | Bayerischer Bauernverband | 26 | Staatliches Bauamt |
| 13 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | 27 | Telekom Deutschland GmbH |
| 14 | Bayernwerk Netz GmbH | 28 | Wasserwirtschaftsamt Landshut |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

- | | | | |
|----|-------------------------------|----|--|
| 3 | Markt Langquaid | 16 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| 5 | Stadt Abensberg | 17 | Deutsche Post AG |
| 10 | Amt für ländliche Entwicklung | 20 | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz |
| 12 | Bayerischer Bauernverband | 22 | Landesbund für Vogelschutz |
| 15 | Bund Naturschutz in Bayern | 25 | Regionaler Planungsverband |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

1	Gemeinde Saal a.d. Donau	19.09.2024
2	Gemeinde Teugn	19.09.2024
4	Markt Rohr	16.09.2024
6	Stadt Kelheim	01.10.2024
7e	Landratsamt Kelheim – Städtebau	17.10.2024
7g	Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht	17.10.2024
7h	Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat	17.10.2024
7i	Landratsamt Kelheim – kommunales Abfallrecht	17.10.2024
7j	Landratsamt Kelheim – Gesundheitsabteilung	17.10.2024
8	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	02.10.2024
11	Die Autobahn Südbayern	27.09.2024
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	18.09.2024
18	Energienetze Bayern	16.09.2024
19	ESB Erdgas Südbayern GmbH	02.10.2024
21	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim	23.10.2024
23	Pledoc	16.09.2024
24	Regierung von Niederbayern	27.09.2024
26	Staatliches Bauamt	26.09.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

	Datum	
7a	Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung	17.10.2024
7b	Landratsamt Kelheim - Naturschutz	17.10.2024
7c	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht	17.10.2024
7d	Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz	17.10.2024
7f	Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht	17.10.2024
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	17.09.2024
14	Bayernwerk Netz GmbH	27.09.2024
27	Telekom Deutschland GmbH	18.09.2024
28	Wasserwirtschaftsamt Landshut	14.10.2024

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

B3	n.n.	12.10.2024
B4	n.n.	10.10.2024
B5	n.n.	13.10.2024
B6	n.n.	24.10.2024

7.2.1.1	Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung, 17.10.2024
----------------	---

Sachverhalt:

„Gegen die Änderung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung folgender Bedingungen keine Einwände. Einer direkten Zufahrt vom Grundstück Fl.-Nr. 1312, Gemarkung Hausen, zur Kreisstraße KEH11 kann nur zugestimmt werden, wenn das Ortsschild Richtung Norden versetzt wird.

Dies ist mit der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Kelheim abzuklären.

Die erforderlichen Sichtfelder in die Kreisstraße KEH11 sind ganzjährig von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80m über Straßenniveau freizuhalten.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Themenlage Ortsschild und Sichtdreiecke wurden bereits in der frühzeitigen Beteiligung angesprochen und der Gemeinderat hat diese bereits abgewogen.

Zum Versetzen des Ortsschildes wurden bereits Vorgespräche geführt und die Zusage hierzu in Aussicht gestellt. Festsetzungen zu den Sichtdreiecken müssen auf Ebene des Bebauungsplanes nicht getroffen werden.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.2	Landratsamt Kelheim - Naturschutz, 17.10.2024
----------------	--

Sachverhalt:

„Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise gegeben:

Ökoflächenkataster: die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Art. 9 BayNatschG von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Die Meldung ist zeitnah, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, durchzuführen. Die Gemeinden können eine Kennung beantragen, um die Flächen über FIN-Web+ ins ÖFK zu melden. Das LfU hat mit einem Schreiben darüber informiert.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In den Unterlagen zum Bebauungsplan finden sich bereits Erläuterungen zur Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Auch die Pflicht zur Meldung wird dort angesprochen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.3	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 17.10.2024
----------------	---

Sachverhalt:

„Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Fläche frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigen ist. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllung oder Ablagerung gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die gleichen Themen angesprochen und der Gemeinderat hat bereits entsprechend abgewogen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.4	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 17.10.2024
----------------	---

Sachverhalt:

„Die Gemeinde Hausen plant die Änderung des Bebauungsplans „Saladorf West“ durch das 2. Deckblatt. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan durch das 21. Deckblatt geändert werden. Der Geltungsbereich der Erweiterung erstreckt sich über die Fl.-Nrn. 1312, 1312/4 und 1280/4 der Gemarkung Hausen und soll als allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgewiesen werden. Südlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan des allgemeinen Wohngebietes „Saladorf West“, Deckblatt Nr. 1 an den Erweiterungsbereich an. Südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohngebäude, die sich nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausen ebenfalls in einem allgemeinen Wohngebiet befinden. Parzelle 30 befindet sich unmittelbar am Ortseingang an der Kreisstraße KEH11.

In den textlichen Festsetzungen wurde nun in Nr. 0.10 aufgenommen, dass bei Parzelle 30 die Schlafräume abgewandt von der KEH 10 zu planen sind oder anderweitige Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse zu treffen sind. In der Begründung des Bebauungsplanes

wurde der Verkehrslärm als Belang aufgegriffen und mit den übrigen ermittelten privaten und öffentlichen Belangen abgewogen. Die anderweitigen Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse nach Nr. 0.10 der Festsetzungen sollten in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen noch konkretisiert werden. Zum Beispiel durch die Installation einer kontrollierten Wohnraumlüftung oder durch Belüftung der betroffenen Schlafräume über ein Fenster an einem der KEH 11 abgewandten Fassadenabschnitt.

Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zur Festsetzung 0.10 können ergänzend die Hinweise auf mögliche Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse aufgenommen werden.

Beschluss:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in den Entwurfsstand der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes eingearbeitet:

- Ergänzung von Beispielen für Maßnahmen zum Schallschutz in der Begründung

Die Ergänzung führt nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Auf eine erneute Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachstellen wird deshalb verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.5 Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht, 17.10.2024

Sachverhalt:

„Von Seiten des Sachgebietes 41 – Bauplanungsrecht bestehen bezüglich der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Saladorf-West“ durch Deckblatt Nr. 2 weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anmerkungen sollten im weiteren Verfahren noch berücksichtigt werden:

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Satzung handelt, sollte der Bebauungsplan mit einer Präambel ergänzt werden. Die im zweiten Verfahren eingefügte Präambel dürfte den Vorgaben nicht entsprechen. Von der Form her ist die genaue Zitierung der Gesetze, der räumliche Geltungsbereich, die Bestandteile der Satzung und das Inkrafttreten der Präambel üblich. Siehe als Beispiel die Präambel des Bebauungsplans „Am Altbach Nord“ in Hausen.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Präambel wird entsprechend dem angeführten Muster ergänzt.

Weiterer Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in den Entwurfsstand der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes eingearbeitet:

- Ergänzung/Änderung der Präambel

Die Änderung führt nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Auf eine erneute Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachstellen wird deshalb verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 17.09.2024
----------------	--

Sachverhalt:

„Bereich Landwirtschaft:

Da im nördlichen Bereich eine Erweiterung um zwei Bauparzellen vorgesehen ist und diese unmittelbar an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, weisen wir darauf hin, dass von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten. Diese sind von den Anwohnern zu dulden.

Wir bitten Sie, diesen Passus in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mitaufzunehmen.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Einwände.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die möglichen Emissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen sind entsprechend den gesetzlichen Grundlagen zu dulden.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.7	Bayernwerk Netz GmbH, 27.09.2024
----------------	---

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 20.08.2024 - TOAP Ge 12390 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.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.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.8	Telekom Deutschland GmbH, 18.09.2024
----------------	---

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. 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

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Süd PTI 12
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

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“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.9	Wasserwirtschaftsamt Landshut, 14.10.2024
----------------	--

Sachverhalt:

„Abwasserbeseitigung:

Laut Begründung zum Bebauungsplan unter „7. 4 Abwasserbeseitigung“ soll das Abwasser des Baugebietes im Mischsystem entsorgt werden. Unter „7.5. Niederschlagswasser“ sind keine weiteren Details zum geplanten Umgang mit Niederschlagswasser genannt.

Die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation entspricht nicht mehr einer zeitgemäßen Siedlungsentwässerung, da Kanal, Kläranlage und das über die Mischwasserentlastung beaufschlagte Gewässer unnötig belastet werden. Auch aus rechtlichen Gründen gilt es die Vermischung von Niederschlagswasser mit Schmutzwasser zu vermeiden (siehe §55 Abs. 2 WHG).

Zwingende Gründe für eine Abweichung von dieser Sollvorschrift sind nicht erkennbar.

Grundsätzlich muss der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Es fehlen noch immer textliche Festsetzungen oder Festsetzungen durch Planzeichen zum Thema Niederschlagswasser im Bebauungsplan (Entwurf vom 11.09.24).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht daher kein Einverständnis mit dem vorgelegten Bebauungsplan.

Wir empfehlen daher folgende Vorgehensweise bei den weiteren Planungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans:

- Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds (Baugrundgutachten).
- Erstellung eines Konzepts zur Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens und dem Vorrang der dezentralen Versickerung. Ggf. ist die Ableitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer aufzuzeigen. Sofern Flächen außerhalb des Geltungsbereichs für die Niederschlagswasserentsorgung benötigt werden, ist deren Verfügbarkeit sicherzustellen.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes beschäftigt und hält an der gefassten Abwägung fest.

Für den Bereich des bestehenden Bebauungsplanes bestehen Maßnahmen zur geordneten Entwässerung. Der Geltungsbereich wird lediglich um 2 Parzellen in Richtung Norden erweitert. Diese beiden Parzellen werden nun zusätzlich an die bereits bestehenden Erschließungsanlagen angeschlossen.

Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf Ebene der Bauleitplanung erscheint auf Grund der geringen Flächendimensionierung nicht angemessen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

Sachverhalt:

„Hiermit legen wir bezüglich der Höhe der Grenzbebauung Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans Saladorf-West DB Nr. 2 der Gemeinde Hausen ein, der am 11.09.2024 gebilligt wurde.

In Punkt 0.6.1 steht, dass bei giebelseitiger Grenzbebauung eine Traufhöhe nicht über 4,60 m gebaut werden darf.

In den beiden neuen, nebenliegenden Baugebieten Röthelbach und Brandgraben ist die Traufhöhe auf 3,00 m begrenzt.

3,00 m Grenzbebauung entspricht auch dem geltenden Baurecht gemäß Bayerischer Bauordnung.

Bei 4,60m Grenzbebauung handelt es sich um einen massiven Eingriff in das Nachbarschaftsrecht und einen absoluten Widerspruch zu Punkt 0.1.2 des geänderten Bebauungsplanentwurfs: Die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung sind anzuwenden.

Wir bitten um Berücksichtigung dieses Änderungswunsches.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Anregung der Stellungnahme entscheidet sich der Gemeinderat, den entsprechenden Passus der Festsetzung zukünftig entfallen zu lassen.

Im Ursprungsbebauungsplan war diese Höhe mit 2,75 m festgesetzt und sollte entsprechend Entwurfsstand der Bauleitplanung auf 4,60 m erhöht werden.

Lt. Bayerischer Bauordnung darf bei Grenzbebauung IM MITTEL die Wandhöhe 3,00 m nicht überschreiten. Die Festsetzung würde damit eine Einschränkung gegenüber dem Baurecht gemäß Bayerischer Bauordnung darstellen.

Weiterer Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in den Entwurfsstand der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes eingearbeitet:

- Entfall der Festsetzung zur maximalen Wandhöhe bei Grenzbebauung.

Die Änderung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Auf eine erneute Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachstellen wird deshalb verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

Sachverhalt:

„hiermit legen wir bezüglich der Baugrenzen und der Ortsrandeingrünung Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans Saladorf-West DB Nr. 2 der Gemeinde Hausen ein, der am 11.09.2024 gebilligt wurde.

Zwar wurde die Ortsrandeingrünung auf Parzelle 29 in einem kleinen Bereich von 5 m auf 2 m reduziert, jedoch wurden die Baugrenzen in diesem Bereich nicht angepasst, sodass hier ohne weiteren Antrag keine Garage errichtet werden kann.

Die Verkleinerung der Ortsrandeingrünung hatte ja den Sinn, dass die Garage näher an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden kann.

Wir denken, es ist im Sinne des Gemeinderates hier die Bürokratie gering zu halten, so dass nicht wieder ein weiterer Antrag notwendig ist.

Die Baugrenzen sollen somit im Bereich der Reduzierung der Ortsrandeingrünung auch erweitert werden.

In diesem Zug soll auch die Baugrenze in dem Bereich für die Garage im Westen des Grundstücks an die Grundstücksgrenze verschoben werden.

In Parzelle 11 wurde die Baugrenze auch für die Garage in einem Bereich an die Grundstücksgrenze verschoben. Zudem wurden die Grundstücke im Süden des Bebauungsplanes zu Gruppen zusammengefasst, weshalb hier eine Grenzbebauung möglich ist. Auf den Grundstücken im Norden ist dies nicht der Fall.

Dadurch, dass auf den Parzellen 11, 12 und 16 im Zuge der 1. Auslegung die Baugrenzen mit einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze erweitert wurden, bildet die Baugrenze, von Teugn kommend, keine einheitliche Linie mehr, weshalb die Ortsrandeingrünung auf Parzelle 29 in dem Bereich von 9 m für die Garage auch komplett entfernt werden kann. Als Ausgleich würden wir eine Fassadenbegrünung der Garage in diesem Bereich vorschlagen (Weinreben oder Efeu). Dadurch wird der Ortsrand trotzdem eingegrünt und unser Bauwunsch berücksichtigt. Dies würde die Ausfahrt aus dem Grundstück um einiges erleichtern.

Gerne sind wir auch bereit dies Ihnen im Zuge eines Ortstermins zu demonstrieren, dass eine vorwärts gerichtete Ausfahrt so um einiges erleichtert wird.

Desweiterem möchten wir darauf hinweisen, dass der Punkt 0.6.1 etwas missverständlich formuliert ist.

Im ersten Satz heißt es "Bei giebelseitiger Grenzbebauung ...".

Im zweiten Satz "Traufhöhe nicht über 4,60 m."

Dadurch macht es den Anschein, dass man an die Grenze mit einer Traufhöhe von 4,60 ohne Nachbarunterschrift bauen darf. Was aber nicht der Fall ist, da unter 0.1.2 steht "Die Abstandsflächenregelungen der BayBO sind anzuwenden.", wonach an der Grenze max. eine mittlere Wandhöhe von 3 m zulässig ist.

Durch die Streichung des Wortes "Grenz"- unter Punkt 0.6.1 wäre dies leichter verständlich.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung und Berücksichtigung unserer Änderungswünsche."

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung zur Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen intensiv mit dem Thema beschäftigt und sich für die im Entwurf dargestellte Regelung entschieden.

An den getroffenen Festsetzungen im Entwurfsstand wird deshalb festgehalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

s. a. Ausführungen zur Stellungnahme B3.

Der Passus der Festsetzung entfällt vollständig.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zur Endfassung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.12	B5, 13.10.2024
-----------------	-----------------------

Sachverhalt:

„Ich erhebe Widerspruch gegen Punkt 0.6.1 Traufhöhe bei Grenzbebauung nicht über 4,60m.

Da mit Grenzabstand von 3 Meter ohnehin höher gebaut werden darf, kann es sich hier nur um die Festsetzung einer Grenzbebauung handeln.

Eine giebelseitige Grenzbebauung mit Traufhöhe 4,60 m ist laut Rechtsauskunft ein Eingriff ins Nachbarschaftsrecht.

Die Bayerische Bauordnung sieht eine maximale Höhe von 3 m Traufhöhe vor.

Ich beantrage, die Traufhöhe auf 3 m zu begrenzen und damit der geltenden Rechtslage zu folgen.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Entgegen der Ausführung in der Stellungnahme sieht die Bayerische Bauordnung für Grenzbebauung eine Beschränkung der Wandhöhe auf 3,00 m IM MITTEL vor. Dies bedeutet aber auch, dass die Wandhöhe für Grenzbebauung entsprechend der Regelung der BayBO auch über 3,00 m betragen kann. Entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme B3 entfällt der Passus der Festsetzung vollständig.

Diese Änderung soll beibehalten werden. Zusätzlicher Änderungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.1.13	B6, 24.10.2024
-----------------	-----------------------

Sachverhalt:

„Unter Punkt 0.6.1 entfällt die bisherige Traufhöhe von 2,75 m.

Die neue Festlegung der Traufhöhe beträgt nun 4,60 m, diese Höhe ist mir an der Südgrenze meines Grundstückes zu hoch. Bei dieser Gebäudehöhe würde eine erhebliche Beschattung meines Grundstückes vor allem im Winterhalbjahr bei niedrigem Sonnenstand entstehen. Sofern sich durch Beschattung des angrenzenden Grundstückes eine Beeinträchtigung ergibt, soll eine Abweichung von der bisherigen Traufhöhe (2,75m) nur mit schriftlicher Zustimmung des angrenzenden Grundstückseigentümers möglich sein.

Zu diesem Punkt ist auch keine Dachform festgelegt.

Beispiel:

Würde eine Garage mit 30° Pultdach und 6 m Breite an die Grenze gebaut, wäre bei einer Traufhöhe von 4,60 m die Firsthöhe ca. 8 m.

Bei giebelseitiger Grenzbebauung mit 6 m Breite ist die Giebelhöhe bei ca. 6,5 m.

Antrag auf Änderung der baulichen Nutzung von Bereich II in Bereich III mit U+II.

Bei meinem Gebäude auf Grundstück Nr. 24 handelt es sich um ein Hanghaus mit Untergeschoß – Erdgeschoß – Dachgeschoß, das Untergeschoß wird im Bereich II nicht berücksichtigt.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der anderen Ausführungen zur Änderung der maximalen Traufhöhe hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, die Festsetzung vollständig entfallen zu lassen und dagegen nur noch an den Regelungen der BayBO festzuhalten. Diese sieht eine maximale durchschnittliche Höhe von 3,00 m bei Grenzbebauung vor.

Den nachbarschaftlichen Interessen kann damit Rechnung getragen werden.

Diese Änderung soll beibehalten werden. Zusätzlicher Änderungsbedarf besteht nicht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die betreffende Parzelle ist auch im rechtskräftigen Bebauungsplan für eine Bebauung mit 2 Geschossen vorgesehen. Die Ausführung mit D und U ist möglich, sofern zumindest eines davon NICHT die Kriterien eines Geschosses erfüllt, was bei Hanghäusern üblicherweise für ein U zutrifft.

Als Geschoss sind diese zu werten, wenn „die Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt“ (U) oder aber über „mindestens 2/3 der Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben“(D).

Darüber hinaus hat das bestehende Gebäude Bestandsschutz, sollte die Ausführung darüber hinaus mit 3 Geschossen erfolgt sein.

Es wird kein Bedarf zur Änderung der Festsetzungen gesehen.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.2.2	Satzungsbeschluss
--------------	--------------------------

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen beschließt den “Bebauungs- und Grünordnungsplan Saladorf - West, Änderung und Erweiterung DB 2“, in der heutigen Fassung vom 13.11.2024, als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den “Bebauungs- und Grünordnungsplan Saladorf - West, Änderung und Erweiterung DB 2“, nach Genehmigung des Flächennutzungsplans durch Bekanntmachung rechtswirksam werden zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zur Änderung und Erweiterung des „Bebauungs- und Grünordnungsplan Saladorf – West mit DB 2“

erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

Sachverhalt:

• **Waldkindergarten – Bustransfer KEXI**

Bürgermeister Brunner informiert im Nachgang zur letzten Sitzung darüber, dass die Nutzung des KEXI's für den Transfer der Kinder des Waldkindergartens theoretisch möglich wäre, praktisch aber nicht. Die Kinder müssen von einer Begleitperson begleitet werden. Wenn dies durch Erzieherinnen des Kindergartens erfolgt, stehen die zusätzlichen Stunden, die für die Begleitung notwendig wären, in keiner Relation zum Angebot der Fa. Grüner.

Er betont nochmal, dass es sich um eine Übergangslösung handelt und man sich langfristig Gedanken über eine andere Lösung machen müsse.

• **Asylunterbringung**

Bürgermeister Brunner informiert darüber, dass in Herrnwahlthann vom Landratsamt eine Asylunterkunft für 8 Personen angemietet wurde. Darüber wurde die Gemeinde bereits informiert. Ob, wann und mit welchen Personen die Unterkunft besetzt wird, ist noch unklar. Grundsätzlich sind die Gemeinden zur Mitwirkung verpflichtet.

• **Notplätze für Ankünfte**

Weiter informiert er darüber, dass die Landkreise angehalten wurden, für den Winter Notplätze für die Ankunft von Flüchtlingen bereitzustellen. Diese sind für 1 bis 2 Nächte angedacht, bevor die Personen anderen Unterkünften zugeteilt werden. Für den Landkreis Kelheim werden 170 Plätze benötigt, die landkreiseigenen Liegenschaften sind voll und von oben gibt es die Anordnung, dass keine Objekte angemietet werden dürfen. Somit würde man gerne auf die Schulturnhallen der Gemeinden zurückgreifen. Die Schulturnhallen müssten nicht den ganzen Winter freigehalten werden und dürften ganz normal genutzt werden, müssten aber innerhalb weniger Stunden zur Verfügung stehen können. Die Gemeinden wurden aufgefordert, ihre Objekte zu melden. Bürgermeister Brunner informiert, dass die Gemeinde Hausen nichts gemeldet hat, da er der Meinung ist, dass die Turnhalle der Grundschule Hausen dafür nicht geeignet ist. Es fehle an ausreichend Duschen und geeigneten Nebenräumen und es sei die einzige Turnhalle im Gemeindegebiet. Auch hier sind die Gemeinden zur Mitwirkung verpflichtet.

• **Bus Hausen – Realschule Abensberg**

Im Nachgang zur letzten Sitzung schildert Bürgermeister Brunner nochmals die Probleme beim Transfer der Schüler*innen der Gemeinde Hausen zur Realschule in Abensberg. Hier haben wie gewünscht Gespräche mit dem Landratsamt und dem Bürgermeister von Teugn stattgefunden. In der kommenden Woche werden an zwei Tagen Zählungen erfolgen und eine Videokonferenz mit Vertretern der RBO und dem Landratsamt stattfinden. Für die Gemeinde Hausen wird Uli Stubenrauch an der Konferenz teilnehmen.

GR Uli Stubenrauch spricht seinen Dank an die Elternschaft aus, die die Dringlichkeit durch die Anwesenheit in der heutigen Sitzung zum Ausdruck bringt. Aus diesem Grund sei dies ein ernstzunehmendes Thema für das Gremium. Auch wenn die Gemeinde nicht in 1. Instanz für die Schülerbeförderung verantwortlich ist, sieht er eine gewisse Fürsorgepflicht gegenüber den

Kindern der Gemeinde. Somit ist es erforderlich, den Druck weiter zu erhöhen, denn die aktuelle Situation sei so nicht akzeptabel.

- **Termine Volkstrauertag**

Großmuß	Samstag, 16.11.2024	18:30 Uhr
Herrnwahlthann	Sonntag, 17.11.2024	08:30 Uhr
Hausen	Sonntag, 17.11.2024	10:00 Uhr

Anfragen der Gemeinderäte

- GR Andreas Busch hinterfragt, warum von der beauftragten Verkehrsüberwachung nun auch kleinste Ordnungswidrigkeiten kontrolliert und aufgeschrieben werden. Er war der Meinung, dass es nur ums Blitzen ging. So wie es aktuell läuft, ginge es zu weit.

Bürgermeister Brunner gibt zur Kenntnis, dass es bei der Beauftragung auch um den ruhenden Verkehr ging. An ihn sind auch schon einige Beschwerden bzgl. „Kleinigkeiten“ herangetragen worden. Die Verwaltung wird hier nochmal ein Gespräch mit der Verkehrsüberwachung führen und nachjustieren. Die Schwerpunkte sollten woanders liegen.

- GR Wolfgang Wurmer ist ebenfalls verwundert darüber, dass bereits Strafzettel verteilt werden. Er war der Meinung, dass zuerst mit Warnkärtchen gearbeitet wird.

Hierzu teilt Bürgermeister Brunner mit, dass dies für die ersten Wochen vereinbart wurde, die Zeit aber schon abgelaufen sei.

Weiter fragt er an, was mit den Fahrzeugen passiert, die seit Jahren ohne Kennzeichen in Großmuß auf Gemeindegrund stehe.

Bürgermeister Brunner äußert, dass diese von der Verkehrsüberwachung aufgenommen werden und an die Polizei weitergeleitet werden.

- GR Dietmar Pernpeintner ist der Meinung, dass das Augenmerk schon aufs Blitzen gelegt werden sollte. Er war der Meinung, dass dies auch einzeln vergeben werden sollte, was nun doch nicht erfolgt ist. Er bittet Bürgermeister Brunner, dass er hier nochmal eingreift und nachjustiert wird.

Bürgermeister Brunner teilt mit, dass diese Gespräche teilweise schon erfolgt sind und weitere erfolgen werden.

- GR Wolfgang Wurmer informiert über ein angemeldetes Fahrzeug mit Heilbronner Nummer, was bereits seit über einem Jahr in einem Graben bei Großmuß auf Gemeindegrund steht. Hier hat die Polizei mitgeteilt, dass der Besitzer eine Beseitigungsanordnung bekommen hat. Es bleibt abzuwarten, was sich hier in nächster Zeit tut.

Die wird zur Kenntnis genommen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:55 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Hausen

Vorsitzender

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

Jeannine Dressel
Schriftführer/-in