

# Gemeinde Hausen



## Niederschrift

über die

### 18. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

**Datum:** 14. Juni 2023  
**Uhrzeit:** 19:33 Uhr - 20:20 Uhr  
**Ort:** Pfarrheim Herrnwahlthann  
**Schriftführer/in:** Annette Weiß

---

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister Johannes Brunner

**Teilnehmer:**

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

**Entschuldigt:**

Gemeinderat	Zizlsperger Stefan
-------------	--------------------

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Vorstellung der geplanten Wasserversorgung für Frauen- und Herrenwahl
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 10.05.2023
3. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
4. Bauleitplanverfahren Sondergebiet "PV-Anlagen in Heidteile"
  - 4.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplan durch DB Nr. 20
    - 4.1.1 Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich "PV-Anlagen in Heidteile"
    - 4.1.2 Vorstellung des Vorentwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
  - 4.2 Aufstellung eines Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet "PV-Anlagen in Heidteile"
    - 4.2.1 Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Sondergebiet "PV-Anlagen in Heidteile"
    - 4.2.2 Vorstellung des Vorentwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
5. Behandlung von Bauanträgen
  - 5.1 Antrag auf Nutzungsänderung vom Wohnraum in eine Verkaufsfläche auf der FINr. 279, Gmkg. Hausen
  - 5.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses und Carport auf der FINr. 6, Gmkg. Großmuß
  - 5.3 Antrag auf Neubau einer Produktionshalle auf der FINr. 614/186 u. /183, Gmkg. Herrnwahlthann
6. Zuschussantrag für Neuanschaffungen der Altbachschützen Hausen
7. Anfragen und Bekanntmachungen

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

Der 1. Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

<b>1.</b>	<b>Vorstellung der geplanten Wasserversorgung für Frauen- und Herrenwahl</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

BGM Brunner teilt dem GR mit, dass es hier noch Änderungen in den technischen Vorgaben gab, die das beauftragte IB noch nicht in die Berechnung miteinfließen lassen konnte. Außerdem wird noch eine weitere Variante geprüft.

Der TOP muss deshalb vertagt werden.

<b>2.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 10.05.2023</b>
-----------	--

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 10.05.2023 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0**

<b>3.</b>	<b>Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

- Sachstand Bayern WLAN  
Hier findet die Ortsbegehung am 21.06.2023 statt
- Sachstand Kita  
Baustelle läuft plangemäß; Jourfix Donnerstag 10 Uhr
- Sachstand Bauhof  
PV-Anlage ist installiert
- Planung Schule  
Derzeit erarbeiten 2 Büros Angebote; Vorstellung der Konzepte in der Juli Sitzung
- Sachstand Waldkita  
Standort Frauenwahl ist durch LRA genehmigt;

Gemeinderat Franz Schmidbauer fragt nach, warum der Gemeinderat nicht über den neuen Standort Bescheid weiß.

Erster Bürgermeister Brunner antwortet, dass sich in einem Monat viel ändern kann und er im Nichtöffentlichen Teil genaueres berichtet.

Gemeinderat Busch erinnert, dass auch ein Standort in/bei Hausen beantragt wurde.

Dies bestätigt der Bürgermeister, allerdings ist hier die Umgebungsbebauung zu nah und daher wird der Standort nicht genehmigt.

Gemeinderat Schmidbauer wirft ein, dass die Gemeinde den Standort festlegt und nicht das LRA. Wer hat da etwas beschlossen?

Erster Bürgermeister Brunner antwortet, dass ein Bau auf dem Grundstück vom Gemeinderat genehmigt/beschlossen werden muss. Im Nichtöffentlichen Teil kommt ein Tagesordnungspunkt „Bericht aus der Kita“ – dann kann nochmal diskutiert werden.

Nun möchte Gemeinderat Schmidbauer wissen, warum der Standort Buch abgelehnt wurde.

Erster Bürgermeister Brunner teilt zum wiederholten Male mit, dass dieses Thema im Nichtöffentlichen Teil behandelt wird und nicht jetzt.

- Bericht aus dem Bauausschusstermin: Beschattung Schule und Wahler Weg  
Zur Beschattung wurden Angebote einer Markise eingeholt. Es liegt ein Angebot in Höhe von 40.000,00 Euro vor. Daraufhin wurde noch die Schirmvariante angefragt. Ein stabiler Sonnenschirm in der Größe 4 x 6 Meter kostet 4465,00 Euro zzgl. Montagekosten in Höhe von 850,00 Euro. Der Gemeinderat ist sich einig, die Sonnenschirmvariante zu kaufen und gibt dem Bürgermeister die Freigabe.

Zum Wahler Weg teilt der Bürgermeister mit, dass die Verkehrsschilder bestellt sind (für LKW gesperrt)

4.	<b>Bauleitplanverfahren Sondergebiet "PV-Anlagen in Heidteile"</b>
----	--

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatsitzung am 16.11.2022 wurde die Anfrage von Herrn Knittl über einer PV-Anlage östlich der Autobahn A93 behandelt. Dabei entschied sich die Gemeinde, dass auf der Fl.Nr. 140 Gemarkung Hausen eine PV-Anlage erstellt werden könnte.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Fl.Nr. 140 Gemarkung Hausen hat eine geplante Größe von 2,4 MW (Jahresleistung 2.500.000 kw/h Strom). Der überbaubare Bereich beträgt 17.000 m<sup>2</sup> und eine Ausgleichsfläche von 3.404 m<sup>2</sup>, welche auf dieser Flurnummer erbracht wird.

Das Bauleitplanverfahren „PV-Anlagen in Heidteile“ auf der oben genannten Flurnummer beinhaltet die Änderung der momentan landwirtschaftlichen Fläche zum Sondergebiet (SO). Dabei wird zugleich der Flächennutzungsplan dementsprechend abgeändert.

4.1	<b>Fortschreibung des Flächennutzungsplan durch DB Nr. 20</b>
-----	---

4.1.1	<b>Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich "PV-Anlagen in Heidteile"</b>
-------	---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen beschließt entsprechend vorgenannter Sachlage die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20, östlich der Autobahn A93 und nördlich der Kreisstraße KEH10 auf der Fl.Nr. 140 in der Gemarkung Hausen. Die Gebietsart wird als Sondergebiet (SO § 11 Abs. 2 BauNVO) Freiflächenphotovoltaikanlage geändert.

Ziel der Änderung ist die Unterstützung und Förderung der regenerativen Energien im Gemeindegebiet.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1**

4.1.2	<b>Vorstellung des Vorentwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)</b>
-------	---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen billigt den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 in der heutigen Fassung vom 14.06.2023 und ordnet die Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1**

4.2	<b>Aufstellung eines Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet "PV-Anlagen in Heidteile"</b>
-----	--

4.2.1	<b>Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Sondergebiet "PV-Anlagen in Heidteile"</b>
-------	--

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen stellt entsprechend vorgenannter Sachlage für das Grundstück mit der Fl.Nr. 140 in der Gemarkung Hausen einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan auf. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „PV-Anlagen in Heidteile“, die Nutzungsart soll ein Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaikanlage werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1**

4.2.2	<b>Vorstellung des Vorentwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)</b>
-------	---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlagen in Heidteile“ in der heutigen Fassung vom 14.06.2023 und ordnet die Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1**

5.	<b>Behandlung von Bauanträgen</b>
----	-----------------------------------

5.1	<b>Antrag auf Nutzungsänderung vom Wohnraum in eine Verkaufsfläche auf der FINr. 279, Gmkg. Hausen</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Bei der Gebietsart handelt es sich um ein Dorfgebiet. Bereits vor der Weitergabe an das LRA wurde der Planer angeschrieben das dieser doch bitte noch die Stellplatzsatzung einarbeiten soll. Leider ist diese bis dato noch nicht berücksichtigt worden. In der Baubeschreibung werden 4 Stellplätze ausgewiesen jedoch würden lt. Satzung 6 gefordert.

**Beschluss:**

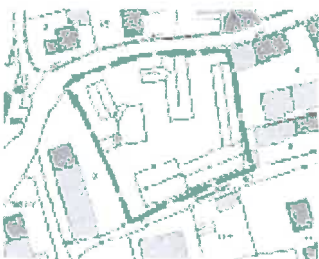
Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Erschließung ist gesichert. An der Kubatur des Gebäudes ändert sich nichts. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Vorhaben, wenn der Stellplatznachweis entsprechend der Satzung überarbeitet wird.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0**

5.2	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses und Carport auf der FINr. 6, Gmkg. Großmuß</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Das geplante Vorhaben liegt in einen Bereich ohne Bebauungsplan auch hier handelt es sich um ein Dorfgebiet. Die Erschließung für das Grundstück ist gesichert. Sollte ein separater Anschluss an den Kanal gewünscht werden geschieht dies zu vollen Lasten des Antragstellers.



**Beschluss:**

Das Grundstück liegt innerhalb eines zusammengebauten Ortsteiles. Die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0**

5.3	<b>Antrag auf Neubau einer Produktionshalle auf der FINr. 614/186 u. /183, Gmkg. Herrwahlthann</b>
-----	--

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MI Herrwahlthann Süd“. In der Produktionshalle soll die Hackschnitzelheizung für den gemeindlichen Bauhof integriert werden. Die Baugrenzenüberschreitung und die Abstandsflächenübernahme wurde bereits in einer vorherigen Sitzung entschieden. Da der Bauherr für seine Produktionshalle (Holzwände/Holzhäuser) eine bestimmte Kranhöhe in der Halle benötigt kommt er mit der Mittleren Wandhöhe von 7,00 m nicht zurecht. Die Halle erhält an der Grenze eine Höhe von 7,00 m und kommt somit im Mittel der Giebelwand auf eine Höhe von ca. 7,80 m statt der 7,00 m. Ebenso benötigt der Betriebliche Ablauf eine Überdachung mit mehr als 1,00 m. Es soll eine Überdachung an der zum Betriebsgelände gewandten Seite mit einer Tiefe von 3,80 m entstehen.

**Beschluss:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mischgebietes Herrwahlthann Süd“. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen und stimmt den nötigen Befreiungen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0**

6.	<b>Zuschussantrag für Neuanschaffungen der Altbachschützen Hausen</b>
----	---

**Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Johannes Brunner informiert den Gemeinderat über den vorliegenden Zuschussantrag der Altbachschützen Hausen vom 25.05.2023.

In den Jahren 2022 und 2023 wurden Anschaffungen getätigt, die für den Nachwuchs dringend notwendig waren. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 4.205,40 Euro.

Es wird vorgeschlagen, einen Zuschuss von 20 % der Gesamtkosten zu gewähren.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen gewährt den Altbachschützen Hausen für die Neuanschaffungen in den Jahren 2022 und 2023 einen Zuschuss von 20 % der Gesamtkosten.

Dies entspricht einem Betrag in Höhe von 841,08 Euro.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0**

7.	<b>Anfragen und Bekanntmachungen</b>
----	--------------------------------------

**Sachverhalt:**

- Bericht aus der Schulverbandssitzung Saal  
14 Kinder aus der Gemeinde; Derzeit wird eine Ganztagsbetreuung für 100 Kinder gebaut mit der Option für bis zu 200 Kinder. Eine Pro-Kopf Pauschale hält der Bürgermeister gerecht.
- Aufstockung Betriebserlaubnis Namibe  
Für 46 Kinder liegt jetzt die Betriebserlaubnis vor.
- Planungsstand Parkplatz Kita  
Momentan gibt es 11 Parkplätze; Der Bürgermeister zeigt dem Gremium den derzeitigen Planungsstand. Für 2024 ist die Umsetzung geplant.  
Gemeinderat Dietmar Pernpeintner weist darauf hin, dass die Breite der Parkplätze wichtig ist.  
Erster Bürgermeister Brunner möchte dies mit dem Bauausschuss noch besprechen.
- Dritter Bürgermeister Uli Stubenrauch teilt dem Gremium mit, dass der Bus nach Kelheim zum Gymnasium nicht nach Großmuß fährt. Eventuell hat das LRA für das nächste Schuljahr eine Lösung.  
Der Bürgermeister bestätigt dieses Problem und ergänzt, dass dies auch die FOS/BOS und Berufsschule betrifft.
- Dann berichtet der Dritte Bürgermeister Stubenrauch vom Treffen in der Schulturnhalle mit den Übungsleitern. Es wurde eine Aufräumaktion durchgeführt und die Gerätschaften dokumentiert. Es sind zum Beispiel die Gerätehalter in der Turnhalle nicht mehr in Ordnung. Es folgt auch noch das Protokoll dazu.  
Erster Bürgermeister Brunner wird den Planern der Grundschule den Geräteraum zeigen um eventuelle Verbesserungen machen zu können.
- Gemeinderat Michael Pernpainter erkundigt sich bezüglich dem Kexi Schild bei der Bushaltestelle.  
Hierzu erklärt der Erste Bürgermeister, dass das Kexi ein Landtaxi ist und vom Landratsamt eingeführt wurde. Dieses Taxi bzw. Rufbus kann über eine App gebucht werden. Die Taktung ist alle 2 Stunden geplant.  
Laut Gemeinderätin Kempny-Graf ist im Herbst bzw. Anfang Oktober der Start hierzu geplant.
- Gemeinderätin Kempny-Graf berichtet von geplanten Smartphone-Kursen für Senioren in der Gemeinde Hausen. Es wurden bereits Förderanträge gestellt und evtl. soll die Gemeinde einen Zuschuss zur Entlohnung der Lehrer geben. Die Kurse im MGH in Langquaid laufen sehr gut und haben als Einzugsgebiet den ganzen Landkreis.
- GMR Hans Wurmer fragt wegen dem Stand vom Baumkataster und dem FFW Bedarfsplan nach. Außerdem berichtet er, dass aufgrund der anhaltenden Trockenheit der Überlauf vom Weiher in Hausen nicht mehr funktioniert. Es sollten wieder Schilder aufgestellt werden, welche das Entnehmen von Wasser aus dem Weiher untersagen.  
Dem stimmt Erster Bürgermeister Brunner zu. Auch der Weiher in Herrnwahlthann muss wieder aufgefüllt werden.  
Zum Thema Baumkataster teilte der Bürgermeister mit, dass das Hauptamt derzeit prüft, ob man den bereits vor längerem erteilten Auftrag wieder entziehen kann. Beim FFW Bedarfsplan ist die Situation ähnlich.  
Der Bürgermeister berichtet, dass die Absaugung im FFW Haus Herrnwahlthann da ist. Es



wurde allerdings ein Kompressor mit 50 Liter anstatt 250 Liter geliefert. Der Planer hat dies heute angeschaut

- Gemeinderat Andreas Busch möchte wissen warum das Mitteilungsblatt immer noch nicht erschienen ist.  
Erster Bürgermeister Brunner antwortet, dass der aktuelle Stand erst noch eingearbeitet werden muss. Es ergeben sich ständig Neuerungen bei den Bauvorhaben etc. welche die Ausarbeitung schwierig gestalten. Wenn die Vorlagen aktualisiert sind wird das Heft gedruckt und verteilt werden.
- Gemeinderätin Margit Holzer berichtet, dass im letzten Jahr an allen Weihern der Gemeinde die Schilder zum Verbot von Wasserentnahmen aufgestellt wurden. Sie ist der Meinung, man soll das auch heuer wieder so machen.  
Dem stimmt der Erste Bürgermeister zu. Manche Gemeinden haben auch bereits Bewässerungsverbote ausgesprochen.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 20:20 Uhr**

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Hausen**

Vorsitzender

---

**Johannes Brunner**  
**Erster Bürgermeister**

---

**Annette Weiß**  
**Schriftführer/-in**