

# Gemeinde Hausen



## Niederschrift

über die

### 33. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

**Datum:** 11. September 2024

**Uhrzeit:** 19:30 Uhr - 21:30 Uhr

**Ort:** Pfarrheim Herrwahlthann

**Schriftführer/in:** Jeannine Dressel

---

#### Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Johannes Brunner

#### Teilnehmer:

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

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.07.2024
2. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
4. Behandlung von Bauanträgen
  - 4.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau eines Speichers im Dachgeschoss in einer bestehenden Doppelhaushälfte zu einer Einliegerwohnung, mit separatem Zugang über eine außenliegende Stahlspindeltreppe auf der Fl.Nr. 839/9, Gemarkung Hausen
  - 4.2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 447/1, Gmkg. Großmuß
  - 4.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses mit geändeter Lage im Grundstück auf der Fl.Nr. 306, Gmkg. Hausen
5. Waldkindergarten Frauenwahl
  - 5.1 Nachträgliche Vergabe der Außenanlagen
6. Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Saladorf West" im OT Saladorf und Anpassung des Flächennutzungsplans
  - 6.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21
    - 6.1.1 Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
      - 6.1.1.1 Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 27.08.2024
      - 6.1.1.2 Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 27.08.2024
      - 6.1.1.3 Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht, 27.08.2024
      - 6.1.1.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 26.08.2024
      - 6.1.1.5 Amt für Ländliche Entwicklung, 27.08.2024
      - 6.1.1.6 Bayernwerk Netz GmbH, 20.08.2024
      - 6.1.1.7 Telekom Deutschland GmbH, 12.08.2024
    - 6.1.2 Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21  
Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
  - 6.2 Bebauungsplanänderung und -erweiterung durch Deckblatt Nr. 2 "Saladorf West"
    - 6.2.1 Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
      - 6.2.1.1 Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung, 27.08.2024
      - 6.2.1.2 Landratsamt Kelheim - Naturschutz, 27.08.2024
      - 6.2.1.3 Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 27.08.2024
      - 6.2.1.4 Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 27.08.2024
      - 6.2.1.5 Landratsamt Kelheim - Städtebau, 27.08.2024
      - 6.2.1.6 Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht, 27.08.2024

- 6.2.1.7 Landratsamt Kelheim - Kommunales Abfallrecht, 27.08.2024
- 6.2.1.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 26.08.2024
- 6.2.1.9 Amt für Ländliche Entwicklung, 27.08.2024
- 6.2.1.10 Bayernwerk Netz GmbH, 20.08.2024
- 6.2.1.11 Deutsche Telekom GmbH, 12.08.2024
- 6.2.1.12 Wasserwirtschaftsamt Landshut, 30.08.2024
- 6.2.1.13 B1 n.n., 25.07.2024
- 6.2.1.14 B2 n.n., 30.07.2024
- 6.2.1.15 B3 n.n., 01.08.2024
- 6.2.1.16 B4 n.n., 09.08.2024
- 6.2.2 Bebauungsplanänderung und -erweiterung durch Deckblatt Nr. 2 "Saladorf West"  
Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.  
2 BauGB (Entwurf)
- 7. Änderung der Kindertagesstättengebührensatzung - Festlegung Gebühren für Bus-  
transfer der Dachsguppe zum Waldkindergarten
- 8. Dorferneuerung Großmuß - Antragstellung für den Gehweg am Kapellenweg in Groß-  
muß
- 9. Wasserversorgung Frauenwahl
- 10. 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>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.07.2024</b>
-----------	--

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.07.2024 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0**

<b>2.</b>	<b>Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

• **Sachstand ARI Motors**

Die Klage wurde am 14.08.2024 beim Landgericht Regensburg eingereicht. Auf Antwort wird gewartet.

• **Verkehrsüberwachung**

Die bürokratischen Hürden für die Verkehrsüberwachung in der Gemeinde Hausen durch den Zweckverband kommunale Verkehrssicherheit sind nun fast genommen. Ab Oktober ist mit ersten Kontrollen zu rechnen.

• **Ergebnis Vergabe Strombündelausschreibung 2026/2027**

Die Vergabe erfolgte an die Bietergemeinschaft ADE/SW Kelheim. Es wurde veranlasst 100 % der Strommengen für die Jahre 2026 und 2027 in einer Tranche zu fixieren.

Am 14.08.2024 wurden die Preise mit den aktuellen Notierungen fixiert, somit ergeben sich folgende feste Arbeitspreise für die Lieferjahre 2026 – 2027 (netto, ohne Umlagen, Steuern, Netzentgelte):

Graustrom:

• 2026: 10,47 ct/kWh

• 2027: 9,34 ct/kWh

• **Feuerwehrbedarfsplan**

Dieser wird im September noch fertig und uns vorgelegt.

• **Waldkindergarten Frauenwahl**

Die Begehung mit dem Landratsamt hat stattgefunden. Das Protokoll liegt vor, der Bau kann grundsätzlich schon genutzt werden. Beim Ofen sind noch Nacharbeiten erforderlich und vom Gesundheitsamt fehlt noch was bzgl. der Toiletten.

• **Ausbesserungsarbeiten Naffenhofen**

Die wurden bereits vergeben. Die Durchführung findet Ende September/Anfang Oktober statt.

<b>3.</b>	<b>Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelten Bauanträge</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

- Isolierte Befreiung zum Neubau einer Garage auf der Fl.Nr. 297, Gemarkung Hausen
- Tektur zur Erweiterung- und Umbau der Kindertagesstätte St. Leonhard Herrnwahlthann auf der Fl.Nr. 20/1, 22, Gemarkung Herrnwahlthann

<b>4.</b>	<b>Behandlung von Bauanträgen</b>
-----------	-----------------------------------

<b>4.1</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau eines Speichers im Dachgeschoss in einer bestehenden Doppelhaushälfte zu einer Einliegerwohnung, mit separatem Zugang über eine außenliegende Stahlspindeltreppe auf der Fl.Nr. 839/9, Gemarkung Hausen</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte im bestehenden Wohnhaus den Speicher im Dachgeschoss zu einer Einliegerwohnung ausbauen. Der Zugang zu der Wohnung soll über eine separate außenliegende Stahlspindeltreppe erfolgen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Altbach“ aus dem Jahr 1994. Der Antragsteller benötigt eine Befreiung des Bebauungsplans für die Garagenstellplätze. Im Bebauungsplan ist festgeschrieben, dass je Wohneinheit 2 Garagen als Stellplätze gefordert werden. Es sind 3 Garagen vom Bestand vorhanden und der 4. Parkplatz soll lediglich als Stellplatz entlang der schmalen Straße „Am Altbach“ entstehen, deswegen wird eine Befreiung erforderlich.

**Beschluss:**

Das geplante Bauvorhaben zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer Einliegerwohnung mit außenliegender Stahlspindeltreppe liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Altbach“. Der Antragsteller benötigt bezüglich den geforderten 2 Garagen je Wohneinheit eine Befreiung. Es sind 3 Garagen vorhanden und der 4. Parkplatz soll lediglich als Stellplatz entlang der schmalen Straße „Am Altbach“ entstehen. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zu der Befreiung, dass die notwendige 4 Garage lediglich als Stellplatz errichtet wird.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 0 : Nein 15**

<b>4.2</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 447/1, Gmkg. Großmuß</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte im Esper Weg ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nachbarbebauungen sind in diesem Bereich bereits vorhanden. Das Bauvorhaben liegt somit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Erschließung mit Wasser und Kanal müsste zu dem Grundstück noch erstellt werden. Die Zufahrt zum Grundstück ist durch die Straße „Esper Weg“ gegeben.

### **Beschluss:**

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche deklariert. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung muss noch erstellt werden. Die Zufahrt ist gegeben. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0**

4.3	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses mit geänderter Lage im Grundstück auf der Fl.Nr. 306, Gmkg. Hausen</b>
-----	---

### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin möchte das bestehende Wohnhaus abbrechen und ein neues Einfamilienhaus errichten. Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet deklariert. Die Erschließung des Bauvorhabens ist durch den Bestand gegeben. Die Stellplatzsatzung wird durch die bestehende Garage erfüllt.

### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet deklariert. Die Stellplatzsatzung ist durch die bestehende Garage erfüllt. Die Erschließung ist durch den vorherigen Bestand gegeben. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0**

5.	<b>Waldkindergarten Frauenwahl</b>
----	------------------------------------

5.1	<b>Nachträgliche Vergabe der Außenanlagen</b>
-----	---

### **Sachverhalt:**

Für die Außenanlagen im Waldkindergarten in Frauenwahl - um das Holzhäuschen und den Bauwagen - hat die Verwaltung die Fa. Jackermeier GmbH aus Kitzenhofen auf Stundenbasis beauftragt. Die Rechnung der Fa. Jackermeier GmbH vom 04.07.2024 beläuft sich auf 10.759,16 € brutto. Für die Vergabe der Außenarbeiten ist nachträglich Beschluss zu fassen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen vergibt nachträglich die Arbeiten für die Außenanlagen am Waldkindergarten Frauenwahl an die Fa. Jackermeier GmbH (Kitzenhofen) zum Bruttoangebotspreis von 10.759,16 €.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0**

6.	Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Saladorf West" im OT Saladorf und Anpassung des Flächennutzungsplans
6.1	Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21
6.1.1	Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
6.1.1.1	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 27.08.2024
6.1.1.2	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 27.08.2024
6.1.1.3	Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht, 27.08.2024
6.1.1.4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 26.08.2024
6.1.1.5	Amt für Ländliche Entwicklung, 27.08.2024
6.1.1.6	Bayernwerk Netz GmbH, 20.08.2024
6.1.1.7	Telekom Deutschland GmbH, 12.08.2024
6.1.2	Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich Saladorf-West in der Fassung vom 11.09.2024 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0**

6.2	Bebauungsplanänderung und -erweiterung durch Deckblatt Nr. 2 "Saladorf West"
6.2.1	Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
6.2.1.1	Landratsamt Kelheim - Kreisstraßenverwaltung, 27.08.2024
6.2.1.2	Landratsamt Kelheim - Naturschutz, 27.08.2024

6.2.1.3	Landratsamt Kelheim - Bodenschutzrecht, 27.08.2024
6.2.1.4	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, 27.08.2024
6.2.1.5	Landratsamt Kelheim - Städtebau, 27.08.2024
6.2.1.6	Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht, 27.08.2024
6.2.1.7	Landratsamt Kelheim - Kommunales Abfallrecht, 27.08.2024
6.2.1.8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 26.08.2024
6.2.1.9	Amt für Ländliche Entwicklung, 27.08.2024
6.2.1.10	Bayernwerk Netz GmbH, 20.08.2024
6.2.1.11	Deutsche Telekom GmbH, 12.08.2024
6.2.1.12	Wasserwirtschaftsamt Landshut, 30.08.2024
6.2.1.13	B1 n.n., 25.07.2024
6.2.1.14	B2 n.n., 30.07.2024
6.2.1.15	B3 n.n., 01.08.2024
6.2.1.16	B4 n.n., 09.08.2024
6.2.2	Bebauungsplanänderung und -erweiterung durch Deckblatt Nr. 2 "Saladorf West" Billigungsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 11.09.2024 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 1**

7.	Änderung der Kindertagesstättegebührensatzung - Festlegung Gebühren für Bus-transfer der Dachsguppe zum Waldkindergarten
----	--

**Sachverhalt:**

Dieser TOP wird vertagt und in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt.



<b>8.</b>	<b>Dorferneuerung Großmuß - Antragstellung für den Gehweg am Kapellenweg in Großmuß</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Mit der 2017 begonnenen Dorferneuerung konnten in Großmuß zahlreiche Projekte umgesetzt werden (Kirchenvorplatz, Spielplatz, Gemeinschafts- und Sporthaus). Vom damals noch aktiven AK Dorferneuerung wurden verschiedene weitere „kleinere“ Projekte zusammengefasst und priorisiert. Sehr weit oben waren die Projekte Bürgersteig Abensberger Straße und Bürgersteig Kapellenweg. Ein solcher Bürgersteig sollte eine Verbindung von der Dorfmitte zum Gemeinschafts- und Sporthaus bzw. Sportplatz herstellen.

Zwischenzeitlich verfolgte man den Gedanken, die restlichen Fördergelder in den Bau eines Dorfladens einzubringen. Da diese Bemühungen jedoch beendet wurden, fasste die Gemeinde wieder die Bürgersteig-Projekte ins Auge. Da ein Bürgersteig entlang der Abensberger Straße (Kreisstraße) aufgrund der Böschung technisch und finanziell sehr aufwendig wäre, kam man zu dem Schluss, dass ein Bürgersteig im Kapellenweg die bessere Alternative ist. Diese Ansicht wurde auch vom Dorfbeirat Großmuß geteilt. Die Grundstücksverhältnisse im Kapellenweg konnten bereits in der Vergangenheit geklärt werden.

Die Planung und Kostenberechnung für den Gehweg am Kapellenweg in Großmuß wurde von uns an das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern weitergeleitet. Hierzu haben wir am 02.08.2024 folgende Informationen erhalten:

- Für die einfache Dorferneuerung Großmuß stehen noch ca. 192 T € Fördermittel zur Verfügung.
- Derzeit, aktuell 2024, beträgt der Fördersatz für Hausen in der DE 57 %, gemäß Finanzkraft-Tabelle. Ein ILE-Bonus wird bei Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, die keine gemeindeübergreifende Auswirkung haben, voraussichtlich nicht gewährt. Insofern könnten zuzwendungsfähige Ausführungskosten von ca. 335.000 € geltend gemacht werden.
- Zur Antragstellung müssen bestimmte Unterlagen vorgelegt werden. Insbesondere ist als erstes ein Gemeinderatsbeschluss zur Durchführung der Maßnahme notwendig.
- Da die einfache Dorferneuerung bereits über 6 Jahre läuft, muss sie demnächst abgeschlossen werden. Der Gehweg könnte aber noch verwirklicht werden, falls eine zügige Abwicklung garantiert wird. Sollte die Gemeinde dies befürworten, müsste baldmöglichst ein Gemeinderatsbeschluss gefasst werden, spätestens im September 2024. Die genannten Unterlagen sind dann bis spätestens Dezember 2024 beim ALE einzureichen.

Die Kostenberechnung (Stand Januar 2023) beläuft sich auf ca. 200.000 €

Nach gemeinsamer Meinungsbildung sind sich die Gemeinderatsmitglieder darüber einig, dass die Durchführung der Maßnahme beantragt werden soll. Damit die Verbindung der Dorfmitte mit dem Gemeinschafts- und Sporthaus durchgängig geschaffen wird, soll auch der an den Kapellenweg angrenzende Schotterweg begehbar gemacht werden und im Rahmen der Förderung mit beantragt werden.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen stimmt der Durchführung der Maßnahme zur Erneuerung des Gehwegs am Kapellenweg, inklusive dem angrenzenden Schotterweg, in Großmuß zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Antragstellung beim Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern.

## **Abstimmungsergebnis: Ja: 15 : Nein 0**

<b>9.</b>	<b>Wasserversorgung Frauenwahl</b>
-----------	------------------------------------

### **Sachverhalt:**

In den vergangenen Sitzungen beschäftigte sich der Gemeinderat schon mehrmals mit der Wasserversorgung für den Ortsteil Frauenwahl.

- 97% aller niederbayerischen Haushalte sind an öffentliche Wasserversorgung angeschlossen
- Brunnen in Frauenwahl zu flach, dürfen aber nicht mehr tiefer bohren. Außer komplette Sanierung nach neuestem Stand der Dinge. 60.000 €
- Kleine Wasserschutzgebiete um die privaten Brunnen herum
- Teilweise führen Brunnen kein Wasser mehr. Werte (Nitrat) am Grenzwert. Möglicherweise Untersagung durch WWA
  - Rücksprache mit WWA
  - Von heute auf morgen kein Wasser mehr in den Haushalten Frauenwahl
- Würde bedeuten, dass Frauenwahl langfristig ausstirbt
- Aktuelle Demographie: Zuzug junger Familien
- HBT und LQ würden Frauenwahl aufnehmen, aber das Defizit müsste trotzdem auf die Wasserversorgung Hausen aufgerechnet werden. Die Kosten wären bei beiden Varianten allein schon aufgrund der Druckerhöhungseinrichtung wesentlich teurer.
- Ein späterer Anschluss von Herrnwahl ist technisch möglich
- Bei einer Leitungslänge von ca. 2 km spielen die Faktoren Durchflussmenge, Druckverlust und Verkeimung eine Rolle. Das beauftragte IB Wutz hat in der letzten Sitzung praktikable Lösungen vorgeschlagen.

### **Rechtlicher Hintergrund:**

- Laut Art. 57 GO gehört die Wasserversorgung zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises. Das bedeutet, dass die Wasserversorgung der Bürger eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist.
- § 50 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) besagt, dass die der Allgemeinheit dienende Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Hierzu gehört auch, dass Trinkwasser aus dem Leitungsnetz an öffentlichen Orten durch Innen- und Außenanlagen bereitgestellt wird, soweit dies technisch durchführbar und unter Berücksichtigung des Bedarfs und der örtlichen Gegebenheiten, wie Klima und Geografie, verhältnismäßig ist.
- Bei Erweiterung der Wasserversorgung nach Frauenwahl, werden die Grundstückseigentümer erstmals beitragspflichtig (Herstellungsbeiträge).
- Es ist unzulässig, aus den Kosten für die Ausdehnung einer vorhandenen leitungsgebundenen Einrichtung auf bisher von ihr nicht erschlossene Gebiete selbstständige Abgabesätze zu ermitteln und festzulegen. Vielmehr führt das Prinzip der Einheitlichkeit der Anlage dazu, dass auch bei der nachträglichen Erweiterung bestehender Einrichtungen alle erschlossenen Grundstücke kalkulatorisch gleichmäßig zu belasten sind.

- Rechtsaufsicht: Eine Deckung der Kosten aus allgemeinen Haushaltsmitteln ist nicht zulässig (dann müssten die Ortsteile auch mitbezahlen, die ihr Wasser bereits zu einem viel höheren Preis wo anders beziehen). Auch nicht anteilsweise. Das entstehende Defizit ist immer über Herstellungsbeiträge, Grundgebühr und Verbrauchsgebühr umzulegen.
- Staatliche Förderung für den Ausbau des Trinkwassernetzes gibt es nicht mehr (WWA).
- Das Einrichtungsgebiet stellt eine rechtliche Solidargemeinschaft dar.
- Alle Investitionen innerhalb einer Einrichtungseinheit werden auch dann, wenn sich diese unmittelbar lediglich auf einen Teilbereich der Anlage auswirken sollten, letztlich doch allen Anschlussnehmern zugutekommen und sind daher auf die gesamte Solidargemeinschaft zu verteilen.
- Die Beitrags- und Gebührensatzung und die Wasserabgabesatzung der Gemeinde Hausen wurden vor 2 Jahren vom kommunalen Prüfungsverband geprüft.
- Eine sogenannte degressive Wassergebührenordnung (Rabatt für Vielnutzer) ist nur bei gewerblichen Betrieben möglich, die nachweislich verschiedene Maßnahmen zur Wassereinsparung installiert haben.
- Einöden oder Aussiedlerhöfe sind selbst zuständig für Wasser (dafür privilegiertes Bauen...). Da es sich bei Frauenwahl um eine Siedlung handelt, ist hier die Gemeinde zuständig.
- Die Finanzierung der Leitung über eine sogenannte Zweckvereinbarung mit den Einwohnern Frauenwahls entfällt, da diese Bürgerinnen und Bürger allein von Gesetzes wegen ein Anrecht auf eine Trinkwasserleitung haben.
  - Diese rechtlichen Aussagen wurden mit Wasserzweckverbänden der Umgebung, der Rechtsaufsicht (mehrmals), dem Bayerischen Gemeindetag und dem kommunalen Prüfungsverband besprochen und bestätigt.

So wurden mehrere Varianten hinsichtlich der technischen Machbarkeit und Finanzierbarkeit überprüft. Die durch die Maßnahme entstehenden Kosten fallen bei jeder Variante auf die Wasserversorgung Hausen zurück. Dementsprechend wurde in der weiteren Planung die Leitungstrasse Dietenhofen-Frauenwahl mit direktem Anschluss an die Wasserversorgung Hausen als günstigste Variante favorisiert (keine Druckerhöhung notwendig, einfache Trassenführung, passender Untergrund).

In der GR-Sitzung vom 17.07.2024 wurde vom IB Wutz die Detailplanung für die Wasserleitung nach Frauenwahl vorgestellt und verschiedene Varianten der Ausschreibung erläutert.

Der Gemeinde wurde empfohlen, die Ausschreibung vollständig in offener Bauweise auszuschreiben, da diese Variante am risikoärmsten für die Gemeinde ist. Das sogenannte Baugrundrisiko liege dann nämlich beim Auftragnehmer. Nebenangebote zum günstigeren „Einpflügen“ der Leitungen werden explizit zugelassen. Die Ausschreibung soll über ein LV, jedoch in zwei Losen, erfolgen.

Die Kostenschätzung dieser Variante liegt bei Los 1 (außerorts) bei 492.000 € brutto und bei Los 2 (innerorts) bei 157.000 € brutto. Zusammen entspricht dies einem Nettowert von ~ 545.000 €

Eine Kostenberechnung wird nach Beauftragung der Ausschreibung erstellt.

Einen kompletten Ortsteil austrocknen zu lassen, sehe ich als unmenschlich. Die Gemeinde Hausen muss ihrer gesetzlichen, aber vor allem auch moralischen Pflicht nachkommen und Frauenwahl endlich mit sicherem und sauberem Trinkwasser versorgen. Die Aufteilung der Kosten auf die gesamte Einheit der Wasserversorgung Hausen ist nicht vergnügungssteuerpflichtig, aber gesetzlich klar geregelt. Zwar können wir versuchen, die Entstehung einzelner Härtefälle durch eine faire Verteilung des Defizits auf Verbrauchs- und Grundgebühren zu verhindern. Aber für mich besteht

kein Zweifel an dieser Maßnahme. Wir müssen eine Wasserleitung nach Frauenwahl bauen. Und das möglichst bald.

Der Gemeinderat forderte in der letzten Sitzung eine Aufstellung über die Auswirkungen auf den Wasserpreis. Bürgermeister Brunner stellt die Zahlen und mögliche Varianten der Verteilung auf die Grundgebühr und den Wasserpreis vor. Er weist darauf hin, dass diese Zahlen auf den angenommenen Kosten bei Ausführung in offener Bauweise beruhen. Die vorgestellten Zahlen stammen aus der Kämmerei in Absprache mit dem kommunalen Prüfungsverband.

Berechnet wird der Wasserpreis endgültig nach Umsetzung des Leitungsbaus auf Basis der tatsächlichen Kosten. Mit der Kalkulation des neuen Wasserpreises wird wieder der Kommunale Prüfungsverband beauftragt. Das Defizit durch die Wasserleitung nach Frauenwahl wird voraussichtlich erst im übernächsten Berechnungszeitraum aufschlagen. Auch für die Großabnehmer kann über die verschiedenen Umlagevarianten eine Lösung gefunden werden. Die kann allerdings erst im übernächsten Kalkulationszeitraum beschlossen werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen beauftragt das IB Wutz mit der Durchführung der Ausschreibung für den Bau der Wasserleitung nach Frauenwahl auf Basis der Planungen. Die Ausschreibung erfolgt vollständig in offener Bauweise in 2 Losen. Nebenangebote („Einpflügen“) werden zugelassen.

### **Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 4**

<b>10.</b>	<b>Anfragen und Bekanntmachungen</b>
------------	--------------------------------------

### **Sachverhalt:**

- **Aufenthaltsraum Wertstoffhof Herrnwahlthann**

Der Aufenthaltsraum des Wertstoffhofs Herrnwahlthann weist erheblichen Sanierungsbedarf auf. Vor allem für die Wintermonate sind diverse Umbaumaßnahmen notwendig, die den Raum winddicht und beheizbar machen.

Nach Rücksprache mit der Kommunalen Abfallwirtschaft des Landkreises Kelheim werden die Kosten für die Umbaumaßnahmen übernommen. Nach Einholung von 3 Angeboten hat der Landkreis Kelheim die Freigabe für das Angebot der Firma Rexhepi Trockenbau in Höhe von 19.813,50 € erteilt. Die Arbeiten werden nach Auftragsvergabe voraussichtlich im Herbst erfolgen. Die Abrechnung erfolgt zunächst über die Gemeinde Hausen und wird nach Fertigstellung an den Landkreis weiterverrechnet.

- **Anfrage K&W Metallhandel GmbH vom 16.08.2024**

Bürgermeister Brunner trägt die Anfrage der Fa. K&W Metallhandel GmbH vor. Der Zweckverband Verkehrsüberwachung wird auch in diesem Bereich ab Oktober Kontrollen durchführen.

- **Informationen Glasfaser**

Bürgermeister Brunner berichtet über die Befragung der Haushalte der Fa. Ranger, die nicht zufriedenstellend abläuft. Auch bei der Beantragung über die Hotline, Telekomshops und das Internet gibt es große Probleme für die Bürgerinnen und Bürger. Darüber berichten auch die Gemeinderatsmitglieder.

Die Verwaltung hat Kontakt zur Telekom aufgenommen und arbeitet an einer Lösung, so dass jeder einen Glasfaseranschluss beantragen kann ohne einen Tarif buchen zu müssen. Eine Rückmeldung lag bis zur Gemeinderatssitzung noch nicht vor.

## **Anfragen der Gemeinderäte**

- GR Andreas Busch berichtet von einem parkenden Wohnmobil in Hausen auf der asphaltierten Fläche zwischen Stadl und Spielplatz.

Bgm. Brunner: Hier soll vom Bauhof ein Schild „Camping verboten“ aufgestellt werden. Das gleiche gilt für den Parkplatz des Gemeinschafts- und Sporthauses in Großmuß, weil es auch hier schon in der Vergangenheit Probleme gab.

- GR Dietmar Pernpeintner berichtet darüber, dass bereits LKW´s an der Hauptstraße zur Einfahrt nach Buch im Bereich der Bushaltestelle parken. Diese Situation würde wahrscheinlich noch extremer werden, wenn der geplante Logistikpark in Stocka gebaut wird. Auch hier wäre über ein Schild nachzudenken.
- GRin Brigitte Kempny-Graf spricht an, dass das Geschwindigkeitsmessgerät in der Langquaiders Straße zu kurz gegangen ist.

Bgm. Brunner: Das lag daran, dass das Gerät für den Schulstart an den Markt Langquaid ausgeliehen wurden. Der Bauhof wird beauftragt, das Messgerät nochmal aufzuhängen.

**Ende der öffentlichen Sitzung:** 21:30 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

### **Gemeinde Hausen**

Vorsitzender

---

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

---

**Jeannine Dressel**  
**Schriftführer/-in**