



Sitzungsbericht über die 45. Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 8. Oktober 2025
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:40 Uhr
Ort: im Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Jeannine Dressel

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 03.09.2025
2.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3.	Vorstellung Kommunale Wärmeplanung
4.	Behandlung von Bauanträgen
4.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf der Fl.Nr. 858/7 Gmkg. Großmuß
4.2	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses in Containerbauweise auf der Fl.Nr. 1229 Gmkg. Großmuß
4.3	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mastgeflügelstalls mit Wintergarten für mehr Tierwohl auf der Fl.Nr. 1082 Gmkg. Herrnwahlthann
5.	Antrag auf Tempo 30 im Kirchberg, Großmuß
6.	Geschwindigkeitsbeschränkung an der Bushaltestelle Frauenwahl „Langquaiders Straße“
7.	Berufung eines Gemeindewahlleiters sowie dessen Stellvertreter für die Gemeindewahlen (Bürgermeister und Gemeinderatswahlen) am 08. März 2026
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 03.09.2025
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 03.09.2025 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- **Herstellungsbeiträge für Wasseranschlüsse in Frauenwahl berechnet (48.000 Euro)**

Bürgermeister Brunner teilt mit, dass die Herstellungsbeiträge für die Wasseranschlüsse in Frauenwahl berechnet wurden und in Summe ca. 48.000 €, incl. Anschlusskosten, betragen.

- **BV Tierarztpraxis Weinberg**

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde dem Bauantrag für eine Tierarztpraxis in Weinberg zugestimmt. Das Bauvorhaben wurde vom Landratsamt nicht genehmigt, da es im Außenbereich liegt. Dem Landratsamt gegenüber wurde bereits mitgeteilt, dass dies sehr enttäuschend ist. Weiter wurde kommuniziert, dass hier alle Möglichkeiten in Betracht gezogen werden sollten, so dass das Bauvorhaben umgesetzt werden kann, da dies auch eine enorme Aufwertung für die Gemeinde darstellt.

- **Sachstand ARI Pritschenwagen**

Hier wurden zwischenzeitlich 22.000 € durch Zwangsvollstreckungsmaßnahmen beigetrieben.

- **Förderung HLF 10/6 FFW Hausen**

Der Förderbescheid über 155.000 € ist bei der Gemeinde eingegangen. Die Feuerwehr Hausen hat sich zwischenzeitlich für ein Fahrzeug der Fa. MAN mit einem Aufbau der Fa. Ziegler entschieden.

3.	Vorstellung Kommunale Wärmeplanung
-----------	---

Sachverhalt:

Die Energieagentur Regensburg hat die Verwaltungsgemeinschaft Langquaid bei der Wärmeplanung im Markt Langquaid und in der Gemeinde Herrngiersdorf begleitet. Die Gemeinde Hausen ist vor einem Jahr nicht mehr in die ZUG-Förderung mit aufgenommen worden.

Nun gibt es eine Landesförderung für die Erstellung eines Wärmeplans. Da in der VGem schon eine positive Zusammenarbeit besteht, haben sich der Bürgermeister und die Verwaltung mit der Energieagentur Regensburg in Verbindung gesetzt. Herr Friedl von der Energieagentur stellt das Vorhaben und den Ablauf vor.

Die Kosten für Teil 1 und 2 belaufen sich auf ca. 25.000 € und sind gedeckt durch die Förderung.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen bevollmächtigt den Bürgermeister Johannes Brunner die kommunale Wärmeplanung mit der Energieagentur Regensburg fortzuführen und den Auftrag inklusive Sanierungskampagne zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

4.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

4.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf der Fl.Nr. 858/7 Gmkg. Großmuß
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant auf seinem Grundstück in Großmuß den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen. Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert.

An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Garage mit einer Länge von 5,54 m und an der südlichen Grundstücksgrenze eine überdachte Terrasse mit einer Länge von 15,64 m geplant. Dadurch wird eine Abweichung der bayerischen Bauordnung Art. 6 Abstandsflächen, Abstände beantragt. Die Gesamtlänge der Grenzbebauung je Grundstücksgrenze von 9 m und die Gesamtlänge der Grenzbebauung auf dem gesamten Grundstück von 15 m wird überschritten. Der südliche Nachbar (Fl.Nr. 859/4) stimmt der geplanten Terrassenüberdachung zu. Der östliche Nachbar (Fl.Nr. 848/6) stimmt ebenfalls der Errichtung der Einzelgarage auf der Grundstücksgrenze zu.

Die Nachbarunterschriften für die Abweichung und des Bauvorhabens sind vorhanden.

Das Landratsamt ist darauf hinzuweisen, dass die Grundflächenzahl gesondert zu beachten ist.

Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist als Dorfgebiet deklariert. Die Gemeinde Hausen stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt ihr Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

4.2	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses in Containerbauweise auf der Fl.Nr. 1229 Gmkg. Großmuß
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück im nördlichen Bereich ein Wohnhaus in Containerbauweise errichten. Das Grundstück liegt in einem Bereich der Ergänzungssatzung 1 Teil 2 Großmuß und somit im Innenbereich.

Die Erschließung mit Wasser und Kanal ist zu dem Grundstück nicht vorhanden. Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Straße „Auweg“ gegeben.

Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Bereich der Ergänzungssatzung 1 Teil 2 Großmuß. Die Erschließung mit Wasser und Kanal ist zu dem Grundstück nicht vorhanden. Die Zufahrt ist über die Straße „Auweg“ gegeben. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7: Nein 7

4.3	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mastgeflügelstalls mit Wintergarten für mehr Tierwohl auf der Fl.Nr. 1082 Gmkg. Herrnwahlthann
------------	--

Sachverhalt:

Auf die Gemeinderatsitzung vom 03.09.2025 wird verwiesen. Der Antragsteller möchte nun das Bauvorhaben ca. 550 m weiter südlich, als ursprünglich geplant, verwirklichen.

Der Antragsteller möchte auf dem landwirtschaftlichen Grundstück mit der Fl. Nr. 1082 Gmkg. Herrnwahlthann einen Mastgeflügelstall mit Wintergarten für mehr Tierwohl errichten. Das Grundstück liegt im Außenbereich mit der Gebietsart einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Das Bauvorhaben ist landwirtschaftlich privilegiert.

Das Zu- und Abfahren des LKW-Verkehrs erfolgt über den von Norden her kommenden Flurbereinigungsweg. Die gemeindliche Wasserleitung ist vorhanden. Ein Hausanschluss muss noch erstellt werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll großflächig über den Oberboden versickert werden. Der Mist und das Kehrgut nach Ausstallung der Tiere wird an eine Biogasanlage abgegeben. Das anfallende Waschwasser bei der Reinigung des Stalls wird in die dafür vorgesehene Sammelgrube geleitet und bei Bedarf in den Ackerflächen ausgebracht.

Der Stall hat die Außenmaße von 108,80 m x 20,80 m mit einer Traufhöhe von 3,14 m bzw. 4,08 m. Die Dachform wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 12° ausgeführt. Die Firsthöhe beträgt 6,28 m. Die Eindeckung ist mit einem Trapezblech geplant. Der Stall wird über eine Gasheizung beheizt. Der geplante Stall ist für 29.900 Masthähnchen, die bis 42 Tage in der Stallung aufwachsen angedacht. Dies entspricht pro Jahr ca. 7 Durchgängen. Für die Abluft sorgen Ventilatoren. Die Zuluft wird über Wandventile und acht Zuluftern, welche im Dach montiert sind, gewährleistet.

Eine Überarbeitung des immissionsschutzrechtlichen Gutachtens vom 13.07.2025 wie es mit dem ersten Antrag miteingereicht wurde, liegt bis Dato noch nicht vor. Die Planungen laufen aktuell in enger Zusammenarbeit mit dem Landratsamt. Dieses hat das Gutachten letztendlich zu bewerten.

Um den An- und Ablieferungsverkehr bei der Einmündung in die Flurbereinigungsstraße westlich von Diethofen abwickeln zu können, erklärt sich der Antragssteller bereit, den Einmündungsbereich zu verbreitern. Somit können LKW aus Richtung Autobahnbrücke kommend rechts abbiegen. Der Grünstreifen bietet ausreichend Platz.

Die Nachbarunterschrift vom angrenzenden Feldnachbarn im Norden und Osten liegt vor.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stimmt dem Neubau eines Mastgeflügelstalls mit Wintergarten für mehr Tierwohl zu und erteilt das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

5.	Antrag auf Tempo 30 im Kirchberg, Großmuß
-----------	--

Sachverhalt:

Die Anwohner des Kirchbergs in Großmuß haben einen Antrag auf eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 km/h gestellt.

Dazu fand ein Ortstermin mit der Polizei statt.

Da an der Straße eine Bushaltestelle, ein Spielplatz und das Feuerwehrhaus liegen, schlägt Bürgermeister Brunner vor, den Bereich von der Kreisstraße bis zu östlichen Kurve auf Tempo 30 zu beschränken. Zusätzlich soll das Schild „Achtung spielende Kinder“ an der westlichen Zufahrt ein paar Meter nach hinten gerückt werden, damit es besser sichtbar ist. Im östlichen Bereich soll die Kombination aus „Tempo 30“ und „Achtung: spielende Kinder“ aufgestellt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen beschließt eine Geschwindigkeitsbeschränkung im Kirchberg in Großmuß auf Tempo 30. Die Verkehrsschilder sollen durch „Achtung: spielende Kinder“ ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

6.	Geschwindigkeitsbeschränkung an der Bushaltestelle Frauenwahl „Langquaiders Straße“
-----------	--

Sachverhalt:

Die Fa. Schmid Touristik in der Langquaiders Straße Höhe Frauenwahl auf eine Gefahrenstelle aufmerksam gemacht und bittet um eine Geschwindigkeitsbeschränkung.

Hier müssen Kinder die Straße queren, um zum Bus zu gelangen. Zudem gibt es dort keinen Bürgersteig. Im Winter ist die Straße unter Umständen noch enger.

Die Polizei Kelheim inspizierte die Situation vor Ort und gab dazu eine Stellungnahme ab. Dieser Stellungnahme folgend wird vorgeschlagen, die Geschwindigkeit in benanntem Bereich auf 70 km/h zu beschränken. Diese Beschränkung soll nur montags bis freitags von 7 Uhr bis 17 Uhr gelten.

Beschluss:

Die Geschwindigkeit im Bereich der Bushaltestelle Frauenwahl an der Langquaiders Straße wird auf 70 km/h beschränkt. Diese Beschränkung gilt montags bis freitags von 7 Uhr bis 17 Uhr.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.	Berufung eines Gemeindevahlleiters sowie dessen Stellvertreter für die Gemeindevahlen (Bürgermeister und Gemeinderatswahlen) am 08. März 2026
-----------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat gemäß Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG), einen Wahlleiter für die Gemeindevahlen 2026, sowie dessen Stellvertreter zu berufen.

Vorgeschlagen wird, die Verwaltungsfachwirtin Nina Dallmayr zur Wahlleiterin, sowie die Verwaltungsangestellte Erika Kammermeier zur stellvertretenden Wahlleiterin zu berufen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beruft die Verwaltungsfachwirtin Nina Dallmayr zur Wahlleiterin, sowie die Verwaltungsangestellte Erika Kammermeier zur stellvertretenden Wahlleiterin der Gemeinde Hausen für die Gemeindewahlen am 8. März 2026.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- Bürgermeister Brunner informiert darüber, dass auf Grund der Sanierung eines Wasserschiebers in den Ortsteilen Hausen, Saladorf, Birnbach, Erlenhof, Dietenhofen und Frauenwahl am Donnerstag, den 09.10.2025 von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr das Wasser abgesperrt werden muss. Die betroffenen Anwohner wurden darüber informiert.
- Weiter wurde auf Wunsch der **Abfallkalender** des LRA Kelheim in die **Hausen-App** eingebunden.
- Die **Bürgerversammlung** zum Thema „hauptamtlicher Bürgermeister“ findet am Montag, den 20.10.2025 um 19:30 Uhr im Gasthof Prüglmeier in Hausen statt.

- **Sachstand Baumkataster**

Hierzu teilt Bürgermeister Brunner mit, dass der Beauftragte die Erstellung des Baumkatasters nun doch nicht durchführen kann. Alternativ soll nun für das bestehende RIWA GIS, welches bereits in der Verwaltung im Einsatz ist, ein Zusatzmodul angeschafft werden. Hierüber können die Daten dann von den Bauhofmitarbeitern eingepflegt werden. Die monatlichen Kosten für das Zusatzmodul betragen 30 € zzgl. der Erstlizenz.

Anträge der Gemeinderäte:

- GR Uli Stubenrauch gibt bekannt, dass er sich aus der Thematik rund um die Schulbusproblematik zur Realschule Abensberg zurückziehen wird. Anlass hierfür ist der heutige Zeitungsartikel des Landratsamts, welchen er sehr despektierlich findet. Seine bisherigen Rechercheergebnisse stellt er gerne zur Verfügung.

Bürgermeister Brunner bedankt sich bei GR Stubenrauch für sein bisheriges Engagement und bittet ihn, ihm die Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

- GR Dietmar Pernpeintner fragt nach dem Spiegel für den Hohlweg in Großmuß.

Bürgermeister Brunner teilt hierzu mit, dass in einem erneuten Termin vor Ort die Möglichkeit einer Markierung zum Einordnen am Boden in Betracht gezogen wurde.

Der Gemeinderat ist sich nach kurzer Diskussion darüber einig, dass der Spiegel im Hohlweg montiert werden soll. Ebenso alle weiteren noch offenen Spiegel im Gemeindegebiet.

- GR Hans Wurmer fragt an, ob eine Genehmigung notwendig ist, wenn man auf Gemeindegrund einen Parkplatz errichtet.

Dies wird Bürgermeister Brunner mit der Verwaltung abklären.

- GR Dietmar Pernpeintner erfragt, ob zwischenzeitlich alle Zahlen bzgl. der neuen Grundsteuer vorliegen, so dass eventuell noch nachkalkuliert werden kann.

Bürgermeister Brunner teilt mit, dass dies für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereitet wird.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:40 Uhr