



Sitzungsbericht

über die

44. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 3. September 2025
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:45 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Jeannine Dressel

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.07.2025
2.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3.	Behandlung von Bauanträgen
3.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mastgeflügelstalls mit Wintergarten für mehr Tierwohl auf der Fl.Nr. 1078, Gmkg. Herrnwahlthann
3.2	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Gebäudes sowie den Neubau einer Tierarztpraxis, einer Longierhalle, von 3 stationären Boxen mit Paddock und einem befestigten Winterpaddock auf den Fl.Nr. 1510. 1511 und 1512 Gmkg. Herrnwahlthann
3.3	Antrag auf Baugenehmigung/Tektur zur PV-Freiflächenanlage auf der Fl.Nr. 1028 Gmkg. Herrnwahlthann
3.4	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen auf der Fl.Nr. 274/1 Gmkg. Hausen
3.5	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Carports auf der Fl.Nr. 248/8 Gmkg. Herrnwahlthann
4.	Nachträgliche Vergabe Schließanlage im Neubau und Bestand Kindertagesstätte Herrnwahlthann
5.	Nachträgliche Vergabe der Fußbodenarbeiten im Umbau der Kindertagesstätte Herrnwahlthann
6.	Änderung Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS); Neukalkulation Verbrauchsgebühren
7.	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 16.07.2025
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.07.2025 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- **Instandhaltungsarbeiten Wasserversorgung Hausen**

Hier hat der Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe für die Gemeinde Hausen die Überprüfung und Reparatur von Hydranten und Schiebern übernommen. Weitere notwendige kleinere Reparaturen stehen noch an.

- **Baumpflanzungen „Buchner Lies“**

Auf Grund der Urlaubszeit hat hier noch kein Termin stattgefunden. Bürgermeister Brunner wird im Nachgang der Sitzung einen Termin mit dem Umweltbeauftragten, GR Andreas Busch, vereinbaren.

- **Kapellenweg Großmuß**

Hier wurden die Pflasterarbeiten abgeschlossen.

- **Sachstand ARI Pritschenwagen**

Die monatliche Ratenzahlung der Fa. ARI läuft. Mittlerweile sind weitere 5.000 € bei der Gemeinde eingegangen. Somit wurde bereits ca. die Hälfte der Gesamtsumme getilgt.

- **Umbau alte Krippe**

Der Umbau ist weiter vorangeschritten. Die Eulengruppe konnte bereits aus den angemieteten Räumen des Pfarrheims ausziehen. Der Umbau des Mehrzweckraumes muss noch erfolgen. Der Rückbau der Räumlichkeiten im Pfarrheim wird ab dem 19.10., nach dem Kunstmarkt, erfolgen.

- **HLF 10/6 FFW Hausen**

Hier ist zu berichten, dass bereits einige Vertreter der verschiedenen Hersteller vorstellig waren und verschiedene Rettungssätze/Spreizer getestet wurden. Bürgermeister Brunner bedankt sich bei allen Beteiligten für ihr Engagement.

- **Glasfaserausbau Gemeinde Hausen**

Dieser schreitet gut voran. In Hausen ist bereits die Asphaltierung verschiedener Straßen erfolgt, teils nicht zufriedenstellend. Hier wird noch nachgearbeitet.

- **Wasserversorgung Frauenwahl**

Nach Inbetriebnahme der Leitung konnten nun nach einem Monat erste Zählerauslesungen vorgenommen werden. Hierbei wurde festgestellt, dass der Verbrauch der Frauenwähler sehr gut ist. Wenn sich die Verbräuche so weiterentwickeln, ist ein weiteres Spülen der Leitung nicht mehr notwendig.

- **Bücherschränke Herrnwahlthann und Hausen**

Die Bücherschränke wurden vom Bauhofleiter, Tom Donauer, gebaut und aufgestellt und müssen nun nur noch gefüllt werden.

3.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

3.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mastgeflügelstalls mit Wintergarten für mehr Tierwohl auf der Fl.Nr. 1078, Gmkg. Herrnwahlthann
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem landwirtschaftlichen Grundstück im Außenbereich einen Mastgeflügelstall mit Wintergarten für mehr Tierwohl errichten. Das Bauvorhaben ist privilegiert. Die Erschließung ist gesichert. Das anfallende Niederschlagswasser soll großflächig über den Oberboden versickern. Die Fäkalien sollen in einer Anlage für Jauche, Gülle und Sickersäfte gesammelt werden.

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 Eindeckung ist mit einem Trapezblech geplant. Der geplante Stall ist für 29.900 Masthähnchen, die bis 42 Tage in der Stallung aufwachsen angedacht. Dies entspricht pro Jahr ca. 7 Durchgängen. In dieser Zeit bleiben die Türen des Stalls geschlossen, die Entlüftung läuft über eine Entlüftungsanlage mit Abluftkaminen, die alle im südöstlichen Bereich angebracht sind, um den angrenzenden Ort vor Gerüchen zu schützen.

Eine ausführliche Betriebsbeschreibung und ein Immisionsgutachten lagen dem Gemeinderat bereits vor.

Um den An- und Ablieferungsverkehr außerorts abwickeln zu können, erklärt sich der Antragssteller bereit, die Einmündung am Ortseingang Dietenhofen in Richtung Süden zu verbeitern. Somit können LKW aus Richtung Autobahnbrücke kommend rechts abbiegen. Der Grünstreifen bietet mit 4,5 m ausreichend Platz.

Die Nachbarunterschrift liegt nicht vor.

Bürgermeister Brunner informiert weiter, dass bereits Ortstermine zur Besichtigung anderer vergleichbarer Mastställe mit den Vertretern des Gemeinderates und ein Ortstermin mit interessierten Anwohnern von Dietenhofen am betroffenen Grundstück stattgefunden haben. Er und auch die anwesenden Gemeinderäte betonen, dass keine Geruchs- und Lärmbelästigung wahrzunehmen waren.

Grundsätzlich bestehen aus bau- und immissionsschutzrechtlicher Sicht keinerlei Bedenken gegen den Bau des Maststalls. Allerdings ist zu beachten, dass es bei Genehmigung des Bauvorhabens zu Wertminderungen und baulichen Einschränkungen, bei zukünftigen Baumaßnahmen, der Grundstücksnachbarn kommen kann. Die kann allerdings erst nach Stellungnahme des Landratsamtes endgültig abgeschätzt werden.

Wegen der 2 Monatsfrist des LRA zur Abgabe der Stellungnahme der Gemeinde ist eine nochmalige Vertagung des Tagesordnungspunktes nicht möglich. Die Frist läuft am 04.09.2025 ab. Wenn bis dato kein Beschluss des Gemeinderates vorliegt, wird dies als Zustimmung gewertet. Die Genehmigung erteilt in letzter Instanz das Landratsamt, ist aber nicht mögliche Nachteile für die Nachbargrundstücke abzuwägen und darauf hinzuweisen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 : Nein 8

3.2	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Gebäudes sowie den Neubau einer Tierarztpraxis, einer Longierhalle, von 3 stationären Boxen mit Paddock und einem befestigten Winterpaddock auf den Fl.Nr. 1510. 1511 und 1512 Gmkg. Herrnwahlthann
------------	---

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant auf den Grundstücken den Abbruch eines Gebäudes sowie den Neubau einer Tierarztpraxis, einer Longierhalle, 3 stationären Boxen mit Paddock und einen befestigten Winterpaddock. Die Grundstücke liegen lt. Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Im Zuge des Vorbescheides soll geklärt werden, ob das dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist im Hinblick auf:

- a) Errichtung eines erdgeschossigen Gebäudes für die Tierarztpraxis mit HA-Raum auf der Fl. Nr. 1511 an Stelle des abzubrechenden Gebäudes.

(Grundfläche des abzubrechenden Gebäudes 116,48 m²; Grundfläche der Tierarztpraxis 63,00 m²)

- b) Errichtung einer Longierhalle auf der Fl. Nr. 1511.

- c) Errichtung 3er stationärer Boxen mit Paddock auf der Fl. Nr. 1510 und 1512.

- d) Errichtung eines befestigten Winterpaddock auf der Fl. Nr. 1512.

Die geplanten baulichen Anlagen – bestehend aus der Tierarztpraxis, der Longierhalle, den stationären Boxen mit Paddock sowie dem befestigten Winterpaddock – bilden eine funktionelle Einheit, die wesentlich zur fachgerechten Untersuchung, Behandlung und Versorgung von Tieren beiträgt und dadurch die tierärztliche Versorgung in der Region nachhaltig verbessert.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stimmt dem Vorbescheid zum Abbruch eines Gebäudes sowie Neubau einer Tierarztpraxis, einer Logierhalle, 3 stationäre Boxen für Paddock und einem befestigten Winterpaddock zu und erteilt das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

3.3	Antrag auf Baugenehmigung/Tektur zur PV-Freiflächenanlage auf der Fl.Nr. 1028 Gmkg. Herrnwahlthann
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat eine Änderung zum bestehenden Antrag von 2024.

Momentan werden durch Bayernwerk solche Freiflächen PV Anlagen bis zu der Hälfte der Sonnenstunde vom Netz abgeschaltet. Deswegen sind Batteriespeicher geplant, welche die Stromproduktion während der „Ausschaltstunden“ aufnehmen können. Der durch die Batterien gespeicherte Strom wird dann in den Abendstunden wieder dem Netz zugeführt.

Der Antragsteller beantragt eine Batteriespeicheranlage mittels 8 Batteriespeichercontainer, welche den Strom bei „Ausschaltstunden“ der vorhandenen Freiflächen PV Anlage aufnehmen können.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stimmt dem Tekturantrag zur Errichtung eine Batteriespeicheranlage mittels 8 Batteriespeichercontainer zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

3.4	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen auf der Fl.Nr. 274/1 Gmkg. Hausen
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen auf Grundstück. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan „Heufeld“, welcher seit dem Jahr 1975 rechtskräftig ist und weicht von dessen Festsetzungen ab.

Es werden folgende Befreiungen benötigt:

- Überschreitung der Traufhöhe bei der Garage, lt. BBP max. 2,75 m, geplant bis zu 3,72 m. Die Abstandsflächenübernahme wurde vom betroffenen Nachbarn mittels Unterschrift bestätigt.
- Überschreitung des Dachüberstands (Ortgang), lt. BBP max. 0,40 m, geplant 0,80 m bzw. 1,50 m.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heufeld“ vom Jahr 1975. Die Erschließung ist gesichert.

Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen und stimmt den notwendigen Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

3.5	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Carports auf der Fl.Nr. 248/8 Gmkg. Herrnwahlthann
------------	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant auf seinem Grundstück den Neubau eines Carports. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan „Am Bräukeller“ und weicht von den Festsetzungen ab. Des Weiteren wird eine Abweichung bzgl. der Gebäudelänge erforderlich.

Es werden folgende Befreiung/ Abweichung benötigt:

- Bebauung außerhalb der Baugrenze.
- Gesamtlänge des Carports 10,60 m an Grundstücksgrenze, lt. BayBO max. 9,00 m.

Das geplante Vorhaben dient bewusst als sichtliche Trennung zum Nachbargrundstück und ist sowohl vom Bauherrn als auch vom Nachbarn so gewünscht.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“. Die Erschließung ist gesichert.

Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zum Neubau des Carports und stimmt der notwendigen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

4.	Nachträgliche Vergabe Schließanlage im Neubau und Bestand Kindertagesstätte Herrnwahlthann
-----------	---

Sachverhalt:

Im Neubau der Kindertagesstätte Herrnwahlthann musste in den Außentüren noch Schließzylinder eingebaut werden. Daraufhin war die Überlegung, ob der Neubau auf die bestehende Schließtechnik mit eingebunden wird oder eine neue verbaut wird. Nach Rücksprache mit der Kindergartenleitung und dem Bauhof wurde entschieden, eine neue Schließanlage einzubauen und auch den Bestandsbau mit dieser auszustatten. Dies hat den Hintergrund, dass im Bestandsgebäude unterschiedliche Schließanlagen verbaut waren und auch die Schlüsselkarte verschwunden ist, um Schlüssel nach zu machen. Es wurde mit der Kindergartenleitung und Bauhof besprochen, welche Außentüren mit der neuen Schließanlage ausgestattet werden soll und somit wurden Angebote für eine neue Schließanlage im Neubau und Bestandsbau eingeholt.

Frank Schließsysteme, Regensburg

8.116,69 €

Der Auftrag wurde an Frank Schließsysteme, Regensburg vergeben. Die Rechnungssumme beträgt nun 10.066,39 € brutto, da der Zylinderverlängerungssatz im Angebot mit 1 Stück angegeben und letztendlich mehr benötigt wurden.

Aufgrund der Sitzungspause im August handelt sich hier um eine nachträgliche Genehmigung.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt nachträglich den Auftrag für die Schließanlage im Neubau und Bestandsbau der Kindertagesstätte Herrnwahlthann an die Firma Frank Schließsystem, Regensburg mit einer Rechnungssumme von 10.066,39 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

5.	Nachträgliche Vergabe der Fußbodenarbeiten im Umbau der Kindertagesstätte Herrnwahlthann
----	---

Sachverhalt:

Im bestehenden Kindergarten sind die Räume der Krippekinder für die Kindergartenkinder umgebaut worden. Dabei wurde auf Wunsch des Kindergartenpersonals bei einem Betonwürfel die Rampe entfernt und als Stufe erstellt. In diesem Bereich musste somit ein neuer Boden verlegt werden. Außerdem ist der vorhandene Stäbchenparkettboden an manchen Stellen beschädigt, da die Versiegelung fehlt. Durch Schleifen, Ölen und neu Versiegeln ist der damals gewählte hochwertige Boden nun wieder restauriert.

Das Schleifen, Ölen und Versiegeln des Stäbchenparketts hat die Firma Fußbodenstudio Zirngibl (Langquaid) erledigt. Die Rechnungssumme dieser Arbeiten beläuft sich auf 9.073,28 € brutto.

Aufgrund der Sitzungspause im August handelt sich hier um eine nachträgliche Genehmigung.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt nachträglich den Auftrag für die Fußbodenarbeiten im Bestandsgebäude der Kindertagesstätte Herrnwahlthann an die Firma Fußbodenstudio Zirngibl (Langquaid) mit einer Rechnungssumme von 9.073,28 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

6.	Änderung Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS); Neukalkulation Verbrauchsgebühren
----	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hausen betreibt eine technisch und rechtlich einheitliche leitungsgebundene Wasserversorgungseinrichtung für das Gebiet der Gemeinteile Hausen, Saladorf, Birnbach, Dietenhofen und Frauenwahl als Regiebetrieb. Die Verbrauchsgebühr beträgt seit 01.01.2025 1,80 €/m³.

Die Bauwasserpauschale für Neubauten bis 1.200 m³ umbauten Raum beträgt 108,00 €. Für je angefangene weitere 600 m³ umbauten Raum wird ein Zuschlag in Höhe von 54,00 € erhoben.

Nun wurden die Gebühren vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband BKPV neu kalkuliert. Es wurde ein Kalkulationszeitraum von einem Jahr zu Grunde gelegt.

Gemäß Gutachten ergibt sich für den Zeitraum 01.01.26 – 31.12.2026 eine Verbrauchsgebühr von 1,90 €/m³ entnommenen Wassers.

Beschluss:

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Hausen folgende

Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)

§ 1

§ 10 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt 1,90 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 10 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr 1,90 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 10 Abs. 5 Satz 1 erhält folgende Fassung:

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 114,00 €
- b) Für je angefangene weitere 600 m³ umbauten Raum
ein Zuschlag in Höhe von 57,00 €.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

7.	Anfragen und Bekanntmachungen
-----------	--------------------------------------

Sachverhalt:

- **Schwammregion Landkreis Kelheim**

Die Gemeinde Hausen ist die einzige von 24 Mitgliedsgemeinden, die sich nicht am Projekt beteiligt. Trotzdem sind der Gemeinde die aktuellen Infobriefe nebst Flyern zugegangen und wurden den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt.

- **Zweckverband Gewässerunterhalt Landshut**

Dieser Zweckverband ist in Auflösung. Die Gemeinde sollte noch bis zum Ende Mitglied bleiben, da das vorhandene Vermögen von ca. 250.000 € wahrscheinlich aufgeteilt wird.

- **Anfrage wegen offener Punkte aus der GR-Sitzung vom 08.12.2021**

Der Antragsteller fragt nach dem Stand der Tagesordnungspunkte 4, 5 und 7 der GR-Sitzung vom 08.12.2021.

Hierzu teilt Bürgermeister Brunner mit, dass ein Beschluss für die Erstellung eines Konzeptes für E-Ladesäulen gefasst wurde. In einer der letzten Sitzungen ist man auf Grund eines Pachtantrages, welcher im nichtöffentlichen Teil behandelt wurde, darüber eingekommen, dass

man dieses Konzept selbst erstellt. Die Daten aus der nichtöffentlichen Sitzung sollen so aufgearbeitet werden, dass sie öffentlich bekanntgegeben werden können.

Weiter informiert er über den Beschluss zur Sondergebührensatzung. Hierzu läuft aktuell eine Anfrage bei der Rechtsaufsicht, eine erste Rückmeldung liegt der Gemeinde bereits vor. Wahrscheinlich ist für nicht gewidmete Flächen keine Sondergebührensatzung notwendig. Die Regelungen können auch über Pachtverträge oder Gestattungsvereinbarungen geregelt werden. Nach finaler Abklärung wird über das Ergebnis informiert.

- **Stellenausschreibung Bauhof/Kläranlage**

Aufgrund der Erkrankung eines Bauhofmitarbeiters, dessen Einsatz in den nächsten Jahren zeitlich noch nicht absehbar ist und dieser auch keinen Bereitschaftsdienst mehr leisten kann, war es zwingend erforderlich, eine weitere Stelle für den Bauhof/Kläranlage auszuschreiben.

Anfragen der Gemeinderäte:

- GR Andreas Busch bedankt sich beim Bauhofleiter für die Bücherschränke, die bereits ihren Platz gefunden haben und sehr schön aussehen. Die Vorgehensweise bei der Erstbefüllung muss noch organisiert werden. Informationen hierzu werden der Öffentlichkeit noch bekanntgegeben.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr