



Sitzungsbericht über die 4. Öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 9. September 2026
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:30 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Jeannine Dressel

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitgliedes André Klingshirn
2.	Neubesetzung von Ausschüssen
2.1	Neubesetzung des Bauausschusses
2.2	Neubesetzung des Rechnungsprüfungsausschusses
3.	Neubestellung Mitglied Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Langquaid
4.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 08.07.2026
5.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
6.	1. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)
7.	Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
8.	Behandlung von Bauanträgen
8.1	Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung, Umbau und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Carport auf der Fl.Nr. 1245/4, Gmkg. Großmuß
8.2	Antrag auf Tektur zur PV-Freiflächenanlage - Bereich Batteriespeicher auf der Fl.Nr. 1028, Gmkg. Herrnwahlthann
8.3	Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 1, Gmkg. Großmuß
8.4	Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau eines Speichers zu einer Einliegerwohnung, mit separatem Zugang über eine Spindeltreppe, sowie Neubau einer Fertiggarage auf der Fl.Nr. 839/9, Gmkg. Hausen

- 8.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines neuen Dachstuhls sowie Geräteschuppens auf der Fl.Nr. 60/2, Gmkg. Großmuß
- 9. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung zur Ortsstraße
- 10. 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.	Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitgliedes André Klingshirn
-----------	--

Sachverhalt:

Der erste Bürgermeister nimmt dem neuen Gemeinderatsmitglied André Klingshirn den in Art. 31 Abs. 4 GO vorgeschriebenen Eid ab.

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Der Bürgermeister verpflichtet ihn gemäß Art. 56 a GO zur Geheimhaltung aller Angelegenheiten, die im Interesse der Sicherheit oder anderer wichtiger Belange der Bundesrepublik oder eines ihrer Länder Unbefugten nicht bekannt werden dürfen.

2.	Neubesetzung von Ausschüssen
2.1	Neubesetzung des Bauausschusses

Sachverhalt:

Uli Stubenrauch war ordentliches Mitglied des Bauausschusses. Mit seinem Ausscheiden aus dem Gemeinderat ist durch die Freien Wähler ein neues Mitglied vorzuschlagen. Die Fraktion der Freien Wähler schlagen Frau Pia Thalhofer als ordentliches Mitglied und Herrn André Klingshirn als deren Stellvertreter vor.

Beschluss:

Auf Vorschlag der Fraktion der Freien Wähler wird Frau Pia Thalhofer als ordentliches Mitglied des Bauausschusses und Herr André Klingshirn als deren Stellvertreter bestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

2.2	Neubesetzung des Rechnungsprüfungsausschusses
------------	--

Sachverhalt:

Mit Ausscheiden des Gemeinderatsmitglieds Uli Stubenrauch ist für den Rechnungsprüfungsausschuss ein neuer Stellvertreter zu bestimmen. Die Fraktion der Freien Wähler schlagen dazu André Klingshirn vor.

Beschluss:

Auf Vorschlag der Fraktion der Freien Wähler im Gemeinderat wird Herr André Klingshirn als Stellvertreter im Rechnungsprüfungsausschuss bestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

3.	Neubestellung Mitglied Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Langquaid
----	--

Sachverhalt:

Mit Ausscheiden des Gemeinderatsmitglieds Uli Stubenrauch ist ein Vertreter für die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Langquaid zu bestimmen. Die Fraktion der Freien Wähler schlagen dazu Helmut Lohwasser als ordentliches Mitglied und Pia Thalhofer als dessen Stellvertreterin vor.

Beschluss:

Nach dem Ausscheiden von Uli Stubenrauch aus dem Gemeinderat wird Herr Helmut Lohwasser als Vertreter der Gemeinde Hausen zur Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Langquaid und Frau Pia Thalhofer als dessen Stellvertreterin bestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

4.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 08.07.2026
----	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 08.07.2026 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

5.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
----	---

Sachverhalt:

- Die Eigentümer, deren landwirtschaftliche Flächen von den Grenzüberschreitungen betroffen sind, wurden ermittelt und angeschrieben.
- Das an die Gemeinde zurückgegangene Grundstück im Baugebiet Bräukeller wurde angeschrieben. Weitere Informationen hierzu erfolgen im nichtöffentlichen Teil.
- Auch der Beschluss zur Durchführung der 125-Jahrfeier in Herrnwahlthann sowie des Tags der offenen Tür im Bauhof konnte am 29.08.2026 erfolgreich umgesetzt werden. Bürgermeister Pernpeintner bedankt sich bei allen Besuchern, Helfern, Mitwirkenden und den beteiligten Vereinen.
- Weiterhin konnte die Sanierung der KEH 10 erfolgreich abgeschlossen werden.

6.	1. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)
----	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hausen betreibt zwei technisch voneinander getrennte öffentliche Entwässerungseinrichtungen in rechtlicher Einrichtungseinheit für das Gebiet der OT Großmuß, Hausen, Herrnwahlthann und Saladorf.

Die Einleitungsgebühr wurde zuletzt zum 01.01.2023 angepasst und beträgt 3,00 €/m³ Abwasser.

Die Abwassergebühren wurden nun vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband BKPV neu kalkuliert. Der Kalkulationszeitraum beträgt vier Jahre (01.01.2027 – 31.12.2030).

Erhebliche Investitionen und Unterhaltsmaßnahmen (besonders die Personalkosten) führen zu einer deutlichen Erhöhung der Gebühren von nun 3,74 €/cbm Abwasser.

GR Frank Dietzel beantragt gemäß Geschäftsordnung die Vertagung des Tagesordnungspunktes.

Bürgermeister Pernpeintner lässt anschließend über den Antrag auf Vertagung abstimmen.

Abstimmung: 3 : 10 abgelehnt

Beschluss:

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

1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) vom 14.11.2024

§ 1

§ 10 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Die Gebühr beträgt 3,74 € pro Kubikmeter Abwasser.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 : Nein 1

7.	Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
----	--

Sachverhalt:

- Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung des Tanzsaals (Dacherneuerung, Giebelerneuerung, Fenster/Türen, und Innenwände) auf der Fl.Nr. 29, Gmkg. Herrnwahlthann

8.	Behandlung von Bauanträgen
8.1	Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung, Umbau und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Carport auf der Fl.Nr. 1245/4, Gmkg. Großmuß

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte auf dem elterlichen Grundstück in Großmuß das bestehende Einfamilienwohnhaus sanieren, umbauen und erweitern zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage

und Carport. Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Bei dem bestehenden Einfamilienhaus soll der Dachstuhl verändert werden. Die Traufhöhe soll von ca. 4,00 m auf 6,75 m ab FFB EG erhöht werden. Die bestehende Dachneigung ist ca. 42° und ist dann mit 25° geplant. Die Firsthöhe ändert sich von ca. 8,60 m auf 9,11 m. Durch die Aufstockung der Traufhöhe wird das Obergeschoss ein Vollgeschoss und anschließend ein Speicher. In Richtung Süden wird an das bestehende Gebäude ein zweigeschossiger Anbau von 4,75 m x 7,99 m geplant. Westlich des Einfamilienhauses wird eine Garage mit darüberliegender Wohnung und Verbindung zum Bestand geplant. Zudem ist ein Carport geplant. Insgesamt sollen 2 Wohneinheiten entstehen. Die notwendigen vier Stellplätze sind vorhanden. Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Gemeinde Hausen stimmt dem Bauvorhaben zur Sanierung, Umbau und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus zu und erteilt ihr Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

8.2	Antrag auf Tektur zur PV-Freiflächenanlage - Bereich Batteriespeicher auf der Fl.Nr. 1028, Gmkg. Herrnwahlthann
-----	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf dem gepachteten Grundstück zu der PV-Freiflächenanlage einen Bereich für Batteriespeicher ergänzen. Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche deklariert. Durch die Gesetzesänderung sind PV-Anlagen im Bereich von 200 m entlang der Autobahn privilegiert. Nun soll eine Batteriespeicheranlage nachgerüstet werden. Die Batteriespeicheranlage wird als sogenannter Graustromspeicher genutzt. Damit kann sie elektrische Energie sowohl von der vorhandenen Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie als auch vom öffentlichen Stromnetz nutzen. Das technische System wird so ausgelegt, dass es auf die maximale Modulleistung der erneuerbaren Erzeugungsanlage begrenzt ist. Die Stromspeicher sollen südwestlich am Grundstück errichtet werden. Die Batteriespeicher haben die Maße von 2,44 m x 6,06 m und sollen mit einer pultförmigen Überdachung aus PV-Modulen entstehen. Zudem werden Wechselrichter und Transformatoren mit den Maßen von 2,96 m x 12,19 m benötigt.

Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche deklariert. Das Bauvorhaben ist privilegiert. Die Gemeinde Hausen stimmt der Tektur zur PV-Freiflächenanlage zur Errichtung eines Batteriespeicher zu und erteilt ihr Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

8.3	Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 1, Gmkg. Großmuß
-----	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück eine bestehende Maschinenhalle erweitern. Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Maschinenhalle soll um 11,50 m x 9,99 m in Richtung Süden erweitert werden. Die Traufhöhe ist mit 5,28 m geplant. Zudem soll die Erweiterung unterkellert werden mit dem Zugang über die bestehende Halle.

Beschluss:

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Gemeinde Hausen stimmt dem Bauvorhaben zur Erweiterung der Maschinenhalle zu und erteilt ihr Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

8.4	Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau eines Speichers zu einer Einliegerwohnung, mit separatem Zugang über eine Spindeltreppe, sowie Neubau einer Fertiggarage auf der Fl.Nr. 839/9, Gmkg. Hausen
-----	---

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte auf Ihrem Grundstück den Speicher im Dachgeschoss zu einer Einliegerwohnung ausbauen. Diese soll mit einem separaten Zugang über eine Spindeltreppe im Westen des bestehenden Einfamilienhauses entstehen. Zudem soll eine Fertiggarage auf dem Grundstück aufgestellt werden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Altbach“. Mit der geplanten Fertiggarage im Süden des Grundstückes wird die Baugrenze überschritten. Die bestehende Garage ist außerhalb der Baugrenze und die geplante soll im Süden die gleiche Flucht haben. Im Bebauungsplan sind im Süden des Grundstückes ebenfalls die Garagen vorgesehen. Allerdings wurde die Bebauung 1994 anders geplant, als sie letztlich tatsächlich ausgeführt wurde. Im September 2024 wurde ein ähnlicher Antrag gestellt, mit einem Stellplatz entlang der Straße statt einer Fertiggarage. Der Antrag wurde von der Gemeinde abgelehnt und wurde vom Antragsteller zurückgenommen.

Beschluss:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Altbach“. Der Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung durch die Fertiggarage wird zugestimmt. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Ausbau eines Speichers zu einer Einliegerwohnung mit separatem Zugang.

Abstimmungsergebnis: Ja: 2 : Nein 11

8.5	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines neuen Dachstuhls sowie Geräteschuppens auf der Fl.Nr. 60/2, Gmkg. Großmuß
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück einen neuen Dachstuhl sowie Geräteschuppen errichten. Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Bei der Erneuerung des Dachstuhls soll die Dachneigung von 30° auf 40° geändert werden. Die Traufhöhe bleibt gleich. Die Firsthöhe ändert sich und wird ca. 1,10 m höher als zuvor. Zudem soll in die Dachfläche nördlich und südlich eine Schleppgaube mit einer Dachneigung von 20° eingeschifft werden. Im Dachgeschoss sollen dann ein Zimmer und ein Büro entstehen.

Es ist zudem ein Geräteschuppen zwischen Garage und Wohnhaus geplant. Der Schuppen hat die Maße von ca. 3,20 m x 5,00 m.

Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Gemeinde Hausen stimmt der Erneuerung des Dachstuhles mit der geänderten Dachneigung von 40° und dem Geräteschuppen zu und erteilt Ihr Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

9.	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung zur Ortsstraße
-----------	--

Sachverhalt:

Der Teil des im Lageplan gekennzeichneten Weges mit der Fl. Nr. 835, Gmkg. Hausen, dient als Ortsstraße und ist daher gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zu widmen.



Beschluss:

Der bereits asphaltierte Teil des Weges mit der Fl. Nr. 835, Gmkg. Hausen, beginnend an der Abzweigung der Kreisstraße KEH 11 (Fl. Nr. 7, Gmkg. Hausen) und endend Einmündung in die Fl. Nr. 831/1, Gmkg. Hausen, wird auf einer Länge von 170 m als Ortsstraße nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet. Die Bezeichnung lautet „Thanner Straße“.

Straßenbaulastträger ist die Gemeinde Hausen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

10.	Anfragen und Bekanntmachungen
------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

- Bürgermeister Pernpeintner stellt die aktuellen Planungszahlen für die Schul- und Kita-Kinder vor. Insgesamt ist eine gewisse Stabilität bei den Kinderzahlen erkennbar. Sofern keine größeren Zuzüge oder sonstigen wesentlichen Veränderungen eintreten, kann weiterhin von einer Einzügigkeit der Klassen ausgegangen werden. Rückschlüsse auf die künftige Gruppenstärke in den Kindertageseinrichtungen lassen sich daraus allerdings nicht ableiten.
- Weiter informiert er darüber, dass die Schaukel für den Waldkindergarten geliefert und heute vom Bauhof aufgestellt wurde.
- In der Kita St. Leonhard wurde Frau Chowanetz-Lohr in den Ruhestand verabschiedet. Bürgermeister Pernpeintner bedankt sich an dieser Stelle nochmal für ihren Einsatz und wünscht ihr für den nächsten Lebensabschnitt alles Gute.
- Die Gemeinde hat auch in diesem Jahr zum Seniorennachmittag auf dem Kelheimer Volksfest eingeladen. Es war ein rundum gelungener und geselliger Nachmittag. Bürgermeister Pernpeintner bedankt sich beim Seniorenbeauftragten Helmut Lohwasser für seine tatkräftige Unterstützung und die Begleitung der Veranstaltung.
- Auch die Feier zum 120-jährigen Bestehen der KLJB Hausen war eine rundum gelungene Veranstaltung. Bürgermeister Pernpeintner bedankt sich bei allen Mitwirkenden sowie bei den anwesenden Gemeinderatsmitgliedern für ihre Unterstützung. Die Veranstaltung verlief ohne besondere Vorkommnisse oder Beschwerden.
- Das diesjährige Ferienprogramm wurde bislang sehr gut angenommen. Die zahlreichen und abwechslungsreichen Veranstaltungen erfreuten sich durchweg einer guten Resonanz und waren stets gut besucht. Bürgermeister Pernpeintner bedankt sich bei allen Mitwirkenden und Helfern für ihr Engagement und die tatkräftige Unterstützung bei der Durchführung des Ferienprogramms.
- Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, den 14.10.2026 statt.

Anfragen der Gemeinderäte:

- GR Frank Dietzel erkundigt sich, ob die Verkehrsschilder im Bereich der Einmündung Dorfstraße/Alte Ringstraße in Herrnwahlthann um etwa 30 Grad gedreht werden können, um ihre Sichtbarkeit und Erkennbarkeit für die Verkehrsteilnehmer zu verbessern.

Bürgermeister Pernpeintner teilt mit, dass er den Bauhof beauftragen wird, die Verkehrsschilder entsprechend zu überprüfen und, sofern möglich, zu drehen.

- GR Andreas Busch berichtet, dass er während seiner Tätigkeit als Umweltbeauftragter einen Antrag auf die Pflanzung von Bäumen auf dem Grundstück von Buchner Lis gestellt hat. Da bislang keine Umsetzung erfolgt ist, erkundigt er sich nach dem aktuellen Stand des Antrags.

Hierzu teilt Bürgermeister Pernpeintner mit, dass die Maßnahme bislang noch nicht umgesetzt wurde. Im Rahmen einer Abfrage des VöF zum Bedarf an Schatten- und Straßenbäumen in den Gemeinden wurde der Bedarf entsprechend gemeldet, um eine gemeinsame Bestellung zu ermöglichen. Derzeit wird noch auf eine entsprechende Rückmeldung des VöF gewartet.

- GR Frank Dietzel weist darauf hin, dass in der Gemeinde Bewässerungssäcke für Bäume vorhanden sind, diese bislang jedoch nicht genutzt werden. Er erkundigt sich, ob für den Fall einer

weiterhin ausbleibenden Nutzung geprüft werden könnte, dass Thema zum einen öffentlich zu machen und zum anderen die Bewässerungssäcke der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Bürgermeister Pernpeintner nimmt den Hinweis auf und teilt mit, dass geprüft werde, wie mit den vorhandenen Bewässerungssäcken künftig verfahren werden soll.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:30 Uhr