

## 674 **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 10.07.2019 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Verkauf Sportheim Großmuß**

Der Auftrag wurde an die Raiffeisenbank vergeben. Das Expose wurde erstellt und das Gebäude wird ab nächster Woche zum Verkauf angeboten.

- **Feuerwehren**

Die neuen Tore für die Feuerwehr Herrnwahlthann werden nächste Woche geliefert.

Der Anbau in Großmuß ist auch bereits kurz vor der Fertigstellung.

## 675 **Behandlung von Bauanträgen**

**a) Dachgeschossausbau und Einbau von Schleppgauben in einem bestehenden Wohnhaus mit Altenteil auf der FI-Nr. 33 Gmkg. Hausen, Hauptstraße 3 in Hausen**

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart entspricht laut Flächennutzungsplan einem Dorfgebiet (MD). Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße und ist an die zentrale Wasserversorgung sowie gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

**genehmigt**

**b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf der FI-Nr. 882/6 Gmkg. Großmuß, Kapellenweg in Großmuß**

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart entspricht laut Flächennutzungsplan einem Dorfgebiet (MD). Die Zufahrt zum Grundstück liegt an einer privaten Straße, welche durch eine Grunddienstbarkeit gesichert ist. Das Grundstück ist an die zentrale Wasserversorgung sowie gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

**genehmigt**

**c) Neubau einer 20 kV-Schaltstation auf der FI-Nr. 550 Gmkg. Hausen, Wahler Feld in Hausen**

Auf TOP 667 Punkt a) wird verwiesen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Kelheim, wurde in Erfahrung

gebracht, dass lt. BauGB § 35 Abs. 1, dass beantragte Vorhaben zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

In Abstimmung mit dem Bayernwerk und dem Landratsamt sind dann die Bauunterlagen an die Genehmigungsbehörde weitergereicht worden. Das Landratsamt kann somit zwischenzeitlich die Fachstellen beteiligen.

In der heutigen Sitzung wird nun der Freiflächengestaltungsplan vorgestellt und erneut über das Bauvorhaben abgestimmt. Die Vertreter von Bayernwerk erläutern noch, welche Trafostationen erneuert bzw. entfernt werden. Desweiteren wird dem Gemeinderat dargelegt, welche Freileitungen in den nächsten Jahren weggebaut werden.

Beschluss: Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Flächennutzungsplan ist das Baugelände als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, öffentliche Belange sind aus Sicht der Gemeinde Hausen nicht beeinträchtigt. Das Grundstück liegt an einer öffentlich befahrbaren Straße. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen mit dem Bauvorhaben.

## **genehmigt**

### **d) Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses und eines 4-Familienhauses auf der Fl-Nr. 841 Gmkg. Hausen, Kreuzgasse 3 in Hausen**

Auf TOP 643 von der Sitzung am 08.05.2019 wird verwiesen.

Das Landratsamt Kelheim teilt mit Schreiben vom 25.06.2019 Herr Knapp folgendes mit:

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Hierzu wurde durch das Landratsamt am 12.06.2019 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Im Ergebnis konnte folgendes festgestellt werden:

#### 4-Familienhaus

- Die erforderlichen Abstandsflächen werden nicht eingehalten.

#### Doppelhaus

- Fügt sich hinsichtlich der Bauweise nicht in die nähere Umgebung ein
- Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten

Mit Schreiben vom 17.07.2019 nahmen die Anwohner des Wohngebietes „Am Altbach“ wie folgt Stellung:

Sofern die geplanten 6 Wohneinheiten ebenfalls an die Kanalisation „Am Altbach“ angeschlossen werden, ist der Kanal völlig überlastet.

- *Aus gemeindlicher Seite wird mit einem Schreiben an das Landratsamt mitgeteilt, dass die geplanten Bauvorhaben auf der Fl-Nr. 841 zur Kreuzgasse hin zu entwässern sind. Dies soll im Genehmigungsbescheid aufgeführt werden.*

---

Es soll eine Prüfung erfolgen, ob auf dem Baugrundstück genügend Parkplätze bzw. Garagen vorhanden sind.

- *Diese Prüfung erfolgt durch das Landratsamt Kelheim*

Die geplante Zufahrt über den Altbach in einer 90-Grad Kurve widerspricht der Straßenverkehrsordnung, ein Sichtdreieck ist nicht vorhanden.

Mit Schreiben vom Landratsamt Kelheim vom 31.07.2019 wird der Gemeinde mitgeteilt, dass die Planunterlagen geändert wurden. Der neuen Planung kann nun grundsätzlich von Seiten des Landratsamtes zugestimmt werden. Es wird um Mitteilung von der Gemeinde gebeten, ob auch unsererseits mit den geänderten Planunterlagen Einverständnis besteht.

Desweiteren soll gegenüber dem Landratsamt bzgl. der beiden Schreiben vom 17.07.2019, wo die Bedenken der Anwohner aufgeführt sind Stellung bezogen werden.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass der geänderten Planung so zugestimmt werden kann. Im Genehmigungsbescheid soll jedoch aufgeführt werden, dass die Fl-Nr. 841 Gmkg. Hausen über die Kreuzgasse zu entwässern ist. Die weiteren Einwände sollen beachtet werden.

### **genehmigt**

#### **676 Bericht auf dem im Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen**

Genehmigungsfreistellung – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Frisörsalon auf der Fl-Nr. 232/7 Gmkg. Herrnwahlthann, Diethenhofener Straße

#### **677 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)**

##### **1. Widmung von Ortsstraßen**

###### a) Vorgang:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuchsberg“ in Hausen, Ortsteil Großmuß, wurde eine Erschließungsstraße neu hergestellt.

Da diese Verkehrsfläche öffentliche Eigenschaft erhält, ist sie gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zu widmen.

Beschluss: Rückwirkend zum 28.04.2017 wird der **Rehsteig** mit der Flurnummer 1006 Gmkg. Großmuß beginnend, nordwestlich der Fl. Nr. 880 Gmkg. Großmuß und nordöstlich der Fl. Nr. 1007/1 Gmkg. Großmuß, endend nördlich der Fl. Nr. 1006/14 Gmkg. Großmuß und östlich der Fl. Nr. 1006/13 Gmkg. Großmuß auf einer Länge von 266,05 Meter mit der Stichstraße (beginnend nordwestlich der Fl. Nr. 1006/8 und südwestlich der Fl. Nr. 1006/7, endend mittig westlich der Fl. Nrn. 880/6 und 878) von 31,21 Meter, (Gesamtlänge: 297,26 Meter; Gesamtgröße ca. 2193 m<sup>2</sup>) zu einer Ortstraße nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet.

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Hausen.

**b) Vorgang:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuchsberg“ in Hausen, Ortsteil Großmuß, wurde eine Erschließungsstraße neu hergestellt und mit vorhergehendem Beschluss zur Ortstraße gewidmet.

Die Zufahrt zum neuen Baugebiet bzw. zur Ortstraße Rehsteig erfolgte bisher über den öffentlichen Feld- und Waldweg (Fl. Nr. 928/0 Gmkg. Großmuß; beginnend westlich des Fuchsbergwegs Fl. Nr. 44/0).

Ein Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges (Fl. Nr. 928/0) soll zur Ortsstraße nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG aufgestuft werden.

**Beschluss:** Rückwirkend zum 28.04.2017 wird ein **Teilstück** des bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweges, beginnend südlich der Fl. Nr. 44/0 Gmkg. Großmuß (ende des Fuchsbergwegs bzw. der Gemarkung), sowie nordöstlich der Fl. Nr. 880 Gmkg. Großmuß und südwestlich der Fl. Nr. 885 Gmkg. Großmuß, endend nordwestlich der Fl. Nr. 1006/13 Gmkg. Großmuß und südwestlich der Fl. Nr. 912 Gmkg. Großmuß auf einer Länge von 69,53 Meter (884,79 m<sup>2</sup>) zu einer Ortsstraße aufgestuft. Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Hausen.

## **2. Widmung eines beschränkt-öffentlichen Weges**

**Vorgang:**

Ein Weg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuchsberg“ in Hausen, Ortsteil Großmuß, wurde neu hergestellt. Da diese Verkehrsfläche öffentliche Eigenschaft erhält, ist diese gemäß Art. 6 Abs. BayStrWG zu widmen.

**Beschluss:** Rückwirkend zum 28.04.2017 wird der **Weg** mit der Fl. Nr. 1006/14 Gmkg. Großmuß beginnend südlich der Fl. Nr. 1006 Gmkg. Großmuß und südwestlich der Fl. Nr. 1006/11 Gmkg. Großmuß, sowie südöstlich der Fl. Nr. 1006/13 Gmkg. Großmuß, endend nordwestlich der Fl. Nr. 875 Gmkg. Großmuß und südwestlich der Fl. Nr. 1006/12 Gmkg. Großmuß sowie südöstlich der 1006/13 Gmkg. Großmuß auf einer Gesamtlänge von 22,75 Meter (Gesamtgröße ca. 38 m<sup>2</sup>) zum beschränkt öffentlichen Geh- und Radweg nach Art. 53 Nr. 2 BayStrWG gewidmet. Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Hausen.

### **genehmigt**

(Planskizze als Anhang zur Sitzung beigelegt)

## **678 Straßensanierung 2020**

Auf den TOP 557 aus der Sitzung vom 05.09.2018 wird verwiesen. Dort wurde eine Prioritätenliste erstellt, welche Straßen in den nächsten Jahren saniert werden sollen.

Lt. dieser Liste folgt nach der Oswaldstraße in 2020 der Esper Weg in Großmuß und im Jahr 2021 die Ortsdurchfahrt in Naffenhofen. Bauamtsleiter

Krausenecker wies das Gremium darauf hin, dass beim Esper Weg von der Großmußer Seite her noch die Erschließung Zott und evtl. das Baugebiet am Esperweg mit berücksichtigt werden soll. Desweiteren ist der Ausbau der Kirchstraße mit Anschluss zum Esper Weg noch nicht abschließend durch das Landratsamt geplant.

Bürgermeister Ranftl hat auch mit dem Landratsamt Rücksprache gehalten bzgl. der Sanierung der KEH 11 in Großmuß. Bei der Regierung von Niederbayern wurde die Baumaßnahme angemeldet, die Genehmigung erfolgt erst im Dezember.

Einige Gemeinderäte waren dann der Meinung, es solle im nächsten Jahr erst die Straße Naffenhofen gebaut werden, sodann hätte man Zeit die unklaren Punkte bei der Straße Esper Weg zu klären.

Nach abschließender Diskussion kam der Gemeinderat zu folgendem Ergebnis:

Der Esper Weg wird aber der Kreisstraße bis zum Grundstück Zott im nächsten Jahr nicht ausgebaut. Für das Reststück ab Zott über Esper zur Straße nach Herrnwahlthann soll Bauamtsleiter Krausenecker eine Kostenberechnung erstellen um festzustellen wie viel dieser Ausbau als Variante „Oberbauverstärkung“ kostet.

Zusätzlich soll Krausenecker die Kosten des Ausbaus Naffenhofen (kein Vollausbau) ermitteln.

Gemeinderat Schmidbauer beantragt den momentan geschotterten Weg zum Badeweiher mit den Anschlüssen zur Kreisstraße zu asphaltieren, da die Badegäste durch den Staub bei durchfahrenden Autos belästigt werden.

2. Bürgermeister Brunner entgegnet, man solle zuerst schon die kaputten asphaltierten Straßen reparieren, bevor wieder neue Flächen versiegelt werden.

In der nächsten Sitzung soll abschließend Beschluss gefasst werden, ob eine Straße bzw. welche Straße in 2020 saniert werden soll.

#### 679 **Zustimmung zum Umlaufbeschluss des Abens-Donau-Energie GmbH**

Der Geschäftsanteil der Energie Südbayern GmbH in Höhe von 117.664,00 Euro soll geteilt werden.

Der Teil in Höhe von 17.453,00 Euro soll an die Stadt Mainburg veräußert werden. Hierzu ist von allen Gesellschaftern ein Beschluss notwendig, dass der Übertrag an die Stadt Mainburg stattfinden kann.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden das der geteilte Geschäftsanteil in Höhe von 17.453,00 € von der Energie Südbayern GmbH an die Stadt Mainburg veräußert wird. Die Gemeinde Hausen verzichtet endgültig auf sein Vorkaufsrecht nach § 22 des Gesellschaftsvertrages und die Einhaltung des dort vorgeschriebenen Verfahrens für diesen Verkaufsfall. Ebenso besteht Einverständnis, das die Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren erfolgt.

**genehmigt**

## 680 **Anfragen und Bekanntmachungen**

- **ILE-Sitzung**

2. Bürgermeister Brunner berichtet von der ILE-Versammlung, welche am Nachmittag stattgefunden hat.

Es wird am 08.10.2019 für alle Gemeinden samt Gemeinderat eine Veranstaltung geben. Die Einladung hierzu folgt.

Desweiteren berichtet er, dass die Umsetzungsbegleitung der Eh-Da Flächen teurer wird, da nicht alles förderfähig ist. Förderfähig sind statt der angedachten 75 % nur 62 % der Summe.

Ebenso soll für die Umsetzungsbegleitung für das komplette ILEK (ILE-Konzept) jemand eingestellt werden.

- **Parkplatz Oswaldstraße**

Gemeinderat Schmack erkundigt sich nach den Eh-Da Flächen in Hausen. Die Parkplätze gegenüber Hausinger, in der Oswaldstraße, sollen nochmals überdacht werden.

Bürgermeister Ranftl verweist auf den Beschluss, dass die Gründfläche in Parkplätze umgewandelt werden soll.

Gemeinderat Schmack appelliert an das Volksbegehren „Rettet die Bienen“.

Es entsteht eine allgemeine Diskussion.

Der Beschluss wird aufrecht gehalten.

- **Ortstermin Grundschule Hausen**

Gemeinderätin Holzer berichtet von dem Ortstermin an der Grundschule Hausen mit einigen Gemeinderäten und dem Architekten Herrn Müller.

Bürgermeister Ranftl berichtet, dass Herr Müller zur nächsten Sitzung im Oktober eingeladen wird und hierzu Stellung bezieht.

- **Termine für Bürgerversammlung**

Die Termine für die Bürgerversammlungen wurden wie folgt vereinbart:

Montag, 18.11.2019 Gasthaus Prüglmeier in Hausen

Dienstag, 19.11.2019 Gasthaus Stanglbräu in Herrnwahlthann

Dienstag, 26.11.2019 Gasthaus Besenhard Großmuß

Beginn ist jeweils um 19:30 Uhr