



Gemeinde Hausen

## N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hausen  
am DIENSTAG, den 12.01.2021 um 19.00 Uhr  
im Pfarrheim Hausen, Ostringstr. 39**

(aufgrund der Sicherheitsabstände und Hygienevorschriften zur Corona-Pandemie)

Nummer:	01/2021
Dauer:	19.00 Uhr bis 20.50 Uhr (nichtöffentliche bis 21.17 Uhr)

Vorsitz:	Bürgermeister Michael Bein
Schriftführerin:	Jacqueline Gado
Weitere Anwesende:	Peter Maidhof

Mitglieder des Gemeinderates			an- wesend	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Heß	Klaus	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fraktionsvorsitzender
Bein	Eckhard	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Frieß	Alexander	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kaas	Christian	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Reiter	Nicole	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Suffel	Tamara	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tienes	Markus	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. Bürgermeister
Braun	Manfred	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. Bürgermeister
Zimmermann	Karl	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fraktionsvorsitzender
Lebert	Gerhard	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Scheiter	Thomas	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zengel	Daniela	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Anlagen zum Protokoll	
-----------------------	--

### Tagesordnung -öffentlich-

- 1. Genehmigung der Niederschriften der Gemeinderatsitzung vom 08.12.2020**
- 2. Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 08.12.2020**
- 3. Berichte des Bürgermeisters**
- 4. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauangelegenheiten**
  - 4.1 Wohnerweiterung im KG und Errichtung eines Anbaus**  
Raiffeisenstr. 6, Fl.-Nr. 4500/42
  - 4.2 Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Scheune in Wohnraum**  
Hauptstr. 69, Fl.-Nr. 70

#### **4.3 Wohnerweiterung im UG und Errichtung von vier Gauben**

Erich-Wolf-Str. 11, Fl.-Nr. 5000/4

### **5. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren**

#### **5.1 Errichtung einer Einliegerwohnung**

Sonnenstraße 9, Fl.-Nr. 4050/8

### **6. Haushalt 2021**

Bekanntgabe der Eckdaten mit Beratung und Beschlussfassung der Steuerhebesätze und gemeindlichen Gebühren

### **7. Anregungen und Rückläufe aus virtueller Bürgerversammlung 2020**

Beratung und ggf. Beschlussfassung

### **8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

---

Bürgermeister Bein eröffnete um 19.00 Uhr die erste Gemeinderatsitzung im Jahr 2021. Er begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die Mitarbeiter aus der Verwaltung und die Zuhörerinnen und Zuhörer, sowie Frau Ney vom Main-Echo.

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gremiums wurden festgestellt.

#### **1. Genehmigung der Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 08.12.2020**

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände erhoben, sie ist somit genehmigt.

#### **2. Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 08.12.2020**

Bürgermeister Bein berichtete über folgende nichtöffentliche Punkte der vergangenen Sitzung:

##### Erweiterung der KITA Abenteuerland

Am 16.12. fand eine nichtöffentliche Sitzung mit dem Thema „Erweiterung KITA Abenteuerland“ statt. Alle maßgeblich an dem Thema Beteiligten, wie die Kindergartenaufsicht des Landkreises, die Kindergartenleitung, der Gemeinderat und der Trägerverein, kamen an einem runden Tisch zusammen.

Da die errechneten Kosten des letzten Planungsstandes bei etwa 3 Millionen Euro lagen, wurde in einer sehr konstruktiven Sitzung nochmals alle Möglichkeiten, die für eine Erweiterung der KITA in Frage kommen, eruiert. Dabei war sich das Gremium einig, von dieser großen Lösung Abstand zu nehmen und andere Ansätze nochmals zu überdenken.

Der nächste Schritt soll jetzt sein, das Schwesternhaus nochmals gründlich auf den Prüfstand zu stellen.

Bgm. Bein hat diesbezüglich bereits mit dem Bauamt des Landkreises gesprochen. Der Weg über einen Prüfsachverständigen ist unausweichlich. Darüber hinaus ist Herr Franz, der die bisherigen Umbauten in Kindergarten und Schwesternhaus betreut hat, im Dezember in den Ruhestand gegangen.

Daher findet am 19. Januar ein Vorort-Termin mit einem Architekten und einem Prüfsachverständigen statt, bei dem das Gebäude und die Möglichkeiten die es bietet, analysiert werden.

Bgm. Bein dankte allen Beteiligten für die gute Entscheidung, das Thema neu zu überdenken. Der Kindergarten ist sehr wichtig für die Gemeinde Hausen und die geographischen Herausforderungen und die damit verbundenen finanziellen Aufwendungen werden sich enorm auf die Gemeinde auswirken.

### **3. Berichte des Bürgermeisters**

Bürgermeister Bein berichtete über folgende Themen:

#### Info über die Finanzausgleichsleistungen zum pauschalen Ausgleich von Gewerbesteuererminderungen in Folge der COVID-19-Pandemie im Jahr 2020 gemäß Gewerbesteuer-Ausgleichsvollzugsrichtlinie

Der Freistaat Bayern hat die Finanzausgleichsleistung für die Gemeinde Hausen im Haushaltsjahr 2020 auf **74.491 €** festgesetzt. Für die Gemeinde Hausen kam dies unerwartet, da sich die Gewerbesteuererträge in 2020 relativ gut entwickelt haben. Für Bgm. Bein ist dies ein wichtiges Zeichen der Gleichbehandlung aller Kommunen in Bayern.

#### Kontrollschachtsanierung

Nach diversen Meldungen über „klappernde Kanaldeckel“ wurden im Dezember die Kontrollschächte im Ortsgebiet überprüft und im Anschluss 5 Stück saniert. Die Firma HV Kommunaltechnik hat für die Gemeinde Hausen diese Arbeiten erledigt. Dabei wurden die Schachtabdeckungen ausgebaut und höhenmäßig an die Fahrbahnoberkante neu angeglichen. Zusätzlich wurde ein Wasserleitungsschieber aus- und eingebaut der freigelegt war, d.h. der umgebende Asphalt fehlte. Die Kosten hierfür beliefen sich einschließlich Entsorgung des Bauschuttes und der Deponiekosten auf brutto 4.840,68 €.

Die Fa. Mayer Bau-GmbH hat auf Höhe des Leidersbacher Weges 10 zusammen mit der Behebung eines Fahrbahnschadens auch die klappernde Kontrollschachtabdeckung und die Schieberkappe erneuert und angepasst (Brutto für Schacht und Schieber, ohne Baustelleneinrichtungskosten u.a.: 955,84 €).

#### Zuschuss offene Ganztagschule

Für den Umbau der offenen Ganztagschule ist die Zuschussberechnung eingetroffen. Die Gemeinde Hausen erhält demzufolge für die Umbaumaßnahme am Schwesternhaus einen Zuschuss in Höhe von **139.000 €**.

GR Scheiter fragte, ob dies so viel sei, wie zugesagt wurde. Daraufhin antwortete Kämmerer Maidhof, dass bislang noch keine Zusage vorlag. Die Kämmerei hatte im Finanzplan 140.000 € eingestellt. Er erläuterte kurz die Zuschussberechnung: Die förderfähigen Gesamtkosten wurden aus den tatsächlichen Kosten ermittelt, da der bei Fördermaßnahmen nach Art. 10 FAG anzusetzende Kostenrichtwert höher als die tatsächlichen Kosten ausfällt. Der normale Fördersatz, der sich nach der Steuerkraft der Gemeinde Hausen richtet, beläuft sich momentan auf 58 %. Dieser Satz wird aufgrund des Sonderprogramms „FAG 15 %“ (= Förderung von Investitionen zum Ausbau von Ganztagsangeboten) um 15 % erhöht, sodass sich ein Gesamtfördersatz von 73 % errechnet.

Für GR Lebert stellte sich die Frage, ob der Betrag von 139.000 € zurückgezahlt werden muss, wenn die OGTS nicht mehr im Schwesternhaus sei. Dies bejahte Kämmerer Maidhof, da dieser Zuschuss auf 25 Jahre zweckgebunden ist.

### Zuschuss Mensaneubau Schulzentrum Kleinwallstadt

Auch für den geplanten Neubau der Mensa am Schulzentrum Kleinwallstadt ist der Verwaltungsgemeinschaft Kleinwallstadt/Hausen ein Zuschuss in Höhe von 1.172.000 € in Aussicht gestellt worden. Was bedeutet, dass auch dieses Großprojekt in den Startlöchern steht.

### Wasserrohrbruch Ostringstraße

Zwischen den Jahren trat auf Höhe der Ostringstraße 11 ein Wasserrohrbruch auf. Das Gebäude wird aktuell noch „notversorgt“, der Schaden wird behoben. Im Jahr 2020 hatte die Gemeinde Hausen im Ortsgebiet insgesamt 14 Maßnahmen (Rohrbrüche, Schiebererneuerungen usw.) am Leitungsnetz.

Den ersten Rohrbruch 2021 gibt es auch schon- im Dornauer Weg ist die Wasserleitung betroffen.

### Ersthelfer helfen

Bgm. Bein berichtete, dass er die Woche zuvor angesprochen wurde, ob es in Hausen für Fragen oder Hilfen zu coronabedingten Schwierigkeiten Ansprechpartner gäbe.

Hier erklärte er, dass zunächst die Mitarbeiter im Rathaus in der Regel der erste Ansprechpartner seien, da diese zumindest einen Kontakt zu entsprechenden Stellen herstellen können. Nach Rücksprache mit den Ersthelfern vor Ort, steht deren Angebot zur Unterstützung etwa bei Einkäufen weiterhin. Wer also Hilfe benötigt, solle nicht zögern und sich bei der Gemeinde melden, so Bein. Weiter bedankte er sich bei allen, die anderen helfend zur Seite stehen.

### Dorfgemeinschaftshaus

Leider ist der bis Mitte Dezember zugesagte Bescheid nicht eingetroffen. Rückfragen waren auch nicht möglich, da die Behörde bis einen Tag vor der Gemeinderatsitzung geschlossen hatte. Der Punkt soll in der Februarsitzung auf die Tagesordnung gesetzt und besprochen werden.

### Nutzung des Pfarrheimes

Da der Gemeinderat das Pfarrheim für Sitzungen weiterhin auf unbestimmte Zeit nutzen muss, ist es nötig, den Nutzungsvertrag um weitere sechs Monate zu verlängern. Das Gremium war hiermit einverstanden.

## **4. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauangelegenheiten**

### **4.1 Wohnerweiterung im KG und Errichtung eines Anbaus**

Raiffeisenstr. 6, Fl.-Nr. 4500/42

#### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Hofacker“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

- Überschreitung Baugrenze
- Anbau hat Flachdach

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Der Bauherr plant die Errichtung von zwei Anbauten an den bestehenden Keller des Wohnhauses. Dabei soll die bereits bestehende Wohneinheit im Keller zu einer bewohnbaren Fläche für eine junge Familie erweitert werden. Das Wohnzimmer wird durch einen ca. 11,04 qm großen Anbau erweitert. Im EG wird dieser Anbau künftig als Balkon genutzt. Dieser Anbau befindet sich innerhalb der Baugrenzen und ist somit unbedenklich.

Massiver hingegen verhält es sich mit der großen Wohnraumerweiterung im Norden. Hier sollen weitere Wohnräume geschaffen und Platz für das bereits derzeit angemeldete und betriebene Kosmetikstudio inkl. Büro geschaffen werden. Das Bauvorhaben ist vom Planer vorab bereits mit dem Landratsamt vorbesprochen und von deren Seite auch genehmigungsfähig. Die Entscheidung obliegt jedoch dem Gemeinderat, da es sich bei der massiven Baugrenzen-Überschreitung in erster Linie um einen Befreiungstatbestand handelt, den die Gemeinde entscheiden muss. Die Bebauungsplanvorgaben werden in diesem Punkt deutlich überschritten. Allerdings ist der Anbau lediglich im KG geplant und wirkt städtebaulich nicht all zu massiv. Dem kommt auch das geplante Flachdach entgegen, da ein Satteldach (40° - 46° lt. Festsetzungen), den Anbau deutlich wuchtiger erscheinen lassen würde. Grundsätzlich würde man schon eine Art Bezugsfall im Baugebiet „Am Hofacker“ schaffen. Allerdings muss jedes Vorhaben individuell betrachtet werden. Dem vorliegenden Baugesuch kommt der große Grundstückszuschnitt sowie die vollständig vorliegenden Nachbarunterschriften entgegen.

Die erforderlichen 4 Stellplätze (3 für die beiden Wohneinheiten und 1 für das Gewerbe) können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Es entwickelte sich eine kurze Diskussion im Gremium. Die Abweichungen zum Bebauungsplan seien hier zwar massiv, dennoch sollte man jungen Familien die Möglichkeit geben, neuen Wohnraum zu schaffen. Zumal der Anbau nur eingeschossig wird und die höhenmäßige Beeinflussung eher gering ist.

Kämmerer Maidhof erklärte noch einmal, dass hier dem Grunde nach kein Präzedenzfall geschaffen wird, da alle Nachbarunterschriften vollständig vorliegen, die erforderlichen Stellplätze vorhanden sind und bereits Rücksprache mit dem Landratsamt gehalten wurde.

GR Frieß fragte, ob das Dach begrünt wird. Kämmerer Maidhof antwortete, laut Bauantrag handelt es sich um ein betoniertes Flachdach. Bgm. Bein wird diesen Vorschlag aber bei den Bauherren ansprechen.

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben – Wohnraumerweiterung im KG und Errichtung eines Anbaus – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bezüglich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmung: 13:0**

#### **4.2 Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Scheune in Wohnraum** Hauptstr. 69, Fl.-Nr. 70

##### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall ist folgendes festzustellen:

Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet, welches aufgrund der vorhandenen Bebauung dem Charakter eines Dorfgebietes (MD) nach § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Die beantragte Art der Nutzung ist in diesem Gebiet grundsätzlich zulässig.

Auch das beantragte Maß der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächen- und Geschossflächenzahl) ist mit der umliegenden Bebauung konform. Weiterhin fügt sich das geplante Vorhaben gestalterisch (Dachform, -neigung, etc.) in die vorhandene Bebauung ein.

Das betroffene Grundstück ist derzeit mit einem Wohnhaus, Scheune mit Vorhalle und Nebengebäude bebaut. Die Liegenschaften wurden im Dezember von den Bauherren käuflich erworben.

Nun ist geplant, die bestehende Scheune zu einem Wohnhaus umzubauen (eine Wohneinheit). Bereits im Vorfeld wurde das Baugesuch mit der Baugenehmigungsbehörde (LRA) besprochen. Hier gilt es nun im Rahmen einer Bauvoranfrage rechtliche Themen zu klären. Unter anderem betrifft dies die zweiseitige Grenzbebauung der umzubauenden Scheune. Bezüglich der Belichtung der Grenzmauer zum gemeindlichen Grundstück und auch aus Gründen des Abstandsflächenrechts, hat die Gemeinde bereits den Verkauf eines 3 m-Streifens der Fl.-Nr. 62 angeboten. Auch brandschutztechnische Fragen müssen geprüft werden.

Sollte die Scheune mit Vorhalle aus statischen und wirtschaftlichen Gründen bei einer Wohnnutzung nicht zu erhalten sein, stellt sich die Frage, ob an gleicher Stelle ein Neubau mit Wohnnutzung errichtet werden kann.

In beiden Fällen würde ein Teil der Nebengebäude abgebrochen werden. Das bestehende Wohnhaus soll noch während der Bauphase zur Eigennutzung dienen, nach Nutzungsaufnahme im Rückgebäude soll es aber teilweise oder ganz abgebrochen werden um den Brandschutz zu gewährleisten. Als Schallbrücke soll aber trotzdem eine geschlossene Bebauung zur Hauptstraße in geänderter Form erhalten bleiben.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt sind, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

##### **Beschluss:**

Zur Bauvoranfrage – Nutzungsänderung Scheune in Wohnraum – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmung: 13:0**

#### **4.3 Wohnerweiterung im UG und Errichtung von vier Gauben** Erich-Wolf-Str. 11, Fl.-Nr. 5000/4

##### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungs-

planes „Leidersbacher Weg - Stutz“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinden Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

- Hauptdach Dachneigung unter 35°
- Schleppdachgauben
- Gauben länger als 1/3 der Trauflänge
- Anbau hat kein Satteldach 25° - 35°

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Der Bauherr plant die Errichtung von vier Gauben mit einem Schleppdach von 10° Dachneigung. Nach dem Bebauungsplan sind Schleppdachgauben nicht erlaubt. Die beiden Dachgauben auf der Nordseite (zum Garten) überschreiten die zulässige Gesamtbreite (1/3 der Trauflänge) um jeweils 0,93 m. Im Bebauungsplan ist zudem festgesetzt, dass nur Gauben ab einer Dachneigung ab 35° erlaubt sind. Dies wird hier nicht eingehalten. Die vorhandene Dachneigung beträgt 33°.

Der geplante Anbau im UG hat die Abmaße 6,00 x 4,00 m, steht innerhalb des Baufenster und ist mit einem Flachdach (DN 3°) geplant. Nach dem Bebauungsplan ist ein Satteldach von 25° - 35° Dachneigung festgesetzt. Für diesen untergeordneten kleinen Anbau direkt neben der Flachdachgarage ist diese Abweichung städtebaulich durchaus vertretbar.

Alle beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und nachbarliche Belange werden nicht berührt. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

GR Tienes fragte, ob es sich hier um eine Umnutzung für mehr Wohnparteien handelt. Bgm. Bein verneinte dies.

GR Frieß empfand es als schwierig, hier noch Stellplätze zu schaffen, falls mehr Wohneinheiten entstehen. Bgm. Bein erklärte, dass sich hier bezüglich Wohneinheiten nicht mehr entwickeln kann, da sonst eine Nutzungsänderung erforderlich wäre.

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben – Wohnerweiterung im UG und Errichtung von vier Gauben – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bezüglich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmung: 13:0**

## **5. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungsverfahren**

## 5.1 Errichtung einer Einliegerwohnung

Sonnenstr. 9, Fl.-Nr. 4050/8

Die Festsetzungen des Bbauungsplanes „Kirchenweg“ sind einzuhalten. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor (Außenbereichsgrund 4055/1 fehlt, Nachbar wohnhaft in Gelsenkirchen). Die Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten. Für die beiden Wohneinheiten sind vier Stellplätze vorhanden. Die Gemeinde Hausen macht von seinem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Das Gremium nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis.

## 6. Haushalt 2021

Bekanntgabe der Eckdaten mit Beratung und Beschlussfassung der Steuerhebesätze und gemeindlichen Gebühren

Bgm. Bein erteilte Kämmerer Maidhof das Wort. Da im Räteinfo vor der Sitzung bereits alle Infos bereitgestellt waren, fragte er das Gremium, ob dieses die Ausarbeitungen komplett durchgehen oder sich direkt mit den Hebesätzen befassen möchte. GR Heß schlug vor, das Skript - insbesondere für die neuen Gremiumsmitglieder - explizit durchzusprechen.

Maidhof erläuterte daraufhin die Haushaltseckdaten anhand der ausgearbeiteten Vorlage, die dem Original-Protokoll beigefügt ist. Es wird daher auf die dortigen Ausführungen hingewiesen.

Fragen zu den Eckdaten ergaben sich nicht, die Erläuterungen wurden ohne weitere Diskussion zur Kenntnis genommen.

Bgm. Bein dankte Kämmerer Maidhof für seine ausführliche Ausarbeitung und wies auf die Klausurtagung am Samstag, den 06.02.2021 hin. Hier wird der Haushalt 2021 in einer nichtöffentlichen Sitzung ausführlich beraten.

In diesem Zusammenhang bat GR Heß um eine Aufstellung der Darlehen, welche außerhalb aufgenommen wurden (Verwaltungsgemeinschaft, AMME), um den Gesamtschuldenstand der Gemeinde Hausen zu ersehen. Maidhof erwiderte, dass ohnehin geplant war, die Aufstellung zur Klausurtagung mitzubringen, allerdings stehen diese Werte auch im Vorbericht zum Haushalt 2020.

Anschließend wurde über die Festsetzung der Steuerhebesätze beraten, zusätzlich gab die Kämmererei einen Überblick über die Situation der gemeindlichen Benutzungsgebühren:

- Grundsteuer A  
Der Hebesatz für die Grundsteuer A der Gemeinde Hausen wird nicht erhöht und auf 250 v. H. belassen.  
**Abstimmung: 13:0**
- Grundsteuer B  
Der Hebesatz für die Grundsteuer B der Gemeinde Hausen wird nicht erhöht und auf 250 v. H. belassen.  
**Abstimmung: 13:0**
- Gewerbsteuer  
Der Hebesatz für die Gewerbsteuer der Gemeinde Hausen wird nicht erhöht und auf 300 v. H. belassen.  
**Abstimmung: 13:0**

- Hundesteuer

GR Scheiter fragte, in welchem Bereich die Gemeinde Hausen aktuell mit ihren Hundesteuersätzen im Landkreis liegt. Bgm. Bein antwortete, sie befindet sich im Mittelfeld.

GR Heß ist der Meinung, dass eine etwaige Erhöhung der Hundesteuer das Problem mit den Hundehaufen nicht löst. Außerdem könne man nur schwer feststellen, ob tatsächlich alle gehaltenen Hunde im Gemeindegebiet angemeldet seien. Hier entgegnete GR Scheiter, dass dies seiner Meinung nach nicht schwer festzustellen sei. Es gäbe verschiedene Möglichkeiten (z. B. durch Mitarbeiter des Bauhofes), dies zu prüfen. GR Tienes findet die Anregung von GR Scheiter in Anbetracht auf die Aufwendungen der Gemeindearbeiter berechtigt, sie wurde in der heutigen Sitzung jedoch nicht weiterverfolgt.

GR Zimmermann machte den Vorschlag, einen entsprechenden Hinweis im Amtsblatt zu inserieren, dass Hundehalter ihre Hunde bei der Gemeinde anmelden müssen. Diese Idee wurde als gut empfunden und soll entsprechend umgesetzt werden.

Die Hundesteuer der Gemeinde Hausen beträgt pro Hund 35,00 Euro. Kampfhunde werden mit 600,00 Euro besteuert. Auch hier sollen die Sätze wie bisher erhoben werden.

**Abstimmung: 13:0**

Die Wasserverbrauchsgebühren wurden für den Zeitraum 2021 bis 2023 neu festgesetzt, bei den Kanalbenutzungsgebühren läuft der dreijährige Kalkulationszeitraum bis 2022 und bei den Friedhofsgebühren sieht die Kämmerei aktuell keinen Handlungsbedarf.

Es wäre nach Auffassung von Maidhof jedoch zu überlegen, die Gebühren für die Stellplätze in der Festhalle zu erhöhen, da hier vor Kurzem enorme Verbesserungsarbeiten durchgeführt wurden und die entsprechenden Nutzer hiervon auch profitieren. Die Gebührenerhöhung kann aber jederzeit während des Jahres per Beschluss neu festgesetzt werden. Bgm. Bein erwähnte in diesem Zusammenhang, dass das Angebot zum Unterstellen von Fahrzeugen/Booten sehr gut genutzt wird. Er musste bereits Anfragen ablehnen, da alle Plätze belegt sind.

Bgm. Bein dankte Kämmerer Maidhof noch einmal für seine Ausführungen.

GR Zimmermann bat vor der Klausurtagung um Zusendung einer Auflistung aller Projekte, welche dieses Jahr anstehen, damit die Fraktionen nicht alle Vorschläge doppelt einreichen.

Maidhof erklärte daraufhin, dass die Kämmerei aktuell auf die bislang praktizierten Vorschläge der Fraktionen verzichten und sich in der Klausurtagung intensiver mit den Investitionen beschäftigen möchte. Analog zu Kleinwallstadt soll der Vermögenshaushalt Punkt für Punkt durchgegangen werden. Gerade im Hinblick auf die neuen Gemeinderatsmitglieder wäre es für diese sicherlich hilfreich. Er wird jedoch trotzdem den Vermögenshaushalt vorher im RIS zur Verfügung stellen.

## **7. Anregungen und Rückläufe aus virtueller Bürgerversammlung 2020**

Beratung und ggf. Beschlussfassung

Bgm. Bein erklärte, dass die Broschüre an alle Haushalte in Hausen verteilt wurde. Neun Anfragen sind eingegangen – dies sind mehr als es an Anfragen in den letzten Bürgerversammlungen gab.

- Tempo 30 auf der Hauptstraße

Zu diesem Thema sind drei Anfragen eingegangen:

- *„Das jetzige Tempo vor allen Dingen bei LKW und Bussen finde ich zu schnell, da ja auch der Abstand von 1,5 Metern zu Fußgängern meistens unterschritten wird.“ (Isabelle Vogel)*
- *Parkkonzept Hauptstraße*  
*„Gibt es schon Vorschläge zu alternativen Konzepten wie die angestrebte Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 Km/h, um den starken Verkehr und die dadurch auftretende Lärm- und Gesundheitsbelastung eindämmen zu können? Gerade in dem stark und eng bebauten Hauptstraßenbereich und um den Ortskern, ist die Belastung sehr hoch und die Rücksicht der Verkehrsteilnehmer sehr klein.“ (Frank Reinhard)*
- *Radwegkonzept*  
*„Sind im Zuge des Radwegkonzeptes Geschwindigkeitsreduzierungen geplant? Wann ca. wird ein konkretes Konzept vorgestellt?“ (Frank Reinhard)*

Alle drei Anfragen haben denselben Wunsch: den Verkehr auf der Hauptstraße und den damit verbundenen Lärm zu reduzieren. Der Ansatz „Tempo 30“ auf der Hauptstraße steht bereits seit längerer Zeit im Raum. Dies wurde immer mal wieder von einzelnen Anwohnern der Hauptstraße mit dem damit verbundenen Wunsch der Verkehrsberuhigung angeregt.

Da es sich hier um eine Kreisstraße handelt, ist dies kein einfaches Thema. Bei durchgeführten Verkehrsmessungen in der Vergangenheit konnte kein dringender Handlungsbedarf festgestellt werden. Auch andere Vorhaben, wie z. B. eine Ampel oder ein Zebrastreifen zum Überqueren der Hauptstraße sind aus diesen Gründen bisher gescheitert.

Ein interessanter Aspekt in diesem Zusammenhang ist in der Tat das Radverkehrskonzept des Landkreises Miltenberg. Teilbereiche sollen in Hausen gerne umgesetzt werden. Es bietet eventuell auch die Chance, Geschwindigkeiten auf manchen Teilstrecken zu reduzieren. Das Radwegkonzept des Landkreises ist im Internet frei zugänglich und kann eingesehen werden. Eine konkrete Umsetzung in Hausen bedarf noch einiges an Vorarbeit. Bgm. Bein ist zuversichtlich diese noch im laufenden Jahr vorzustellen.

GR Braun stellte im März letzten Jahres den Antrag auf Tempo 30 in der Hauptstraße. Er könne nicht verstehen, dass dies auch von anderen Stellen immer wieder abgelehnt wurde. Zudem verlas er einen Artikel, in welchem ein Modellprojekt vorgestellt wurde, bei dem in einer dreijährigen Testphase auf der Hauptstraße Tempo 30 angeordnet wurde. Bgm. Bein erklärte, dass die Gemeinde Niedernberg beispielsweise so etwas in Betracht zieht. Allerdings ist eine solche Anordnung nur auf gemeindeeigenen Straßen zulässig. Bei Durchfahrtsstraßen ist die Zustimmung des Kreises von Nöten. Diese Aussage bekräftigte Kämmerer Maidhof - Aufwandssträger müsse die Kommune sein.

Außerdem berichtete GR Braun, dass er von mehreren Bürgern angesprochen wurde, die die Infobroschüre in den höchsten Tönen lobten. Dies wollte er an das Gremium, an erster Stelle aber an Bgm. Bein, so weitergeben.

- Hundekot  
*„Wir wohnen jetzt seit April in Hausen und es gefällt uns sehr gut hier. Das einzige, was uns negativ auffällt sind die vielen Hinterlassenschaften der Hunde auf Bürgersteigen, Wegen und auch auf privaten Grundstücken.“ (Isabelle Vogel)*

Hier kann man nur an die Hundehalter appellieren, die Hinterlassenschaften der Hunde zu entsorgen. Sollte ein Hundehalter bekannt sein, der die Hinterlassenschaften seines Hundes nicht entsorgt, kann dies dem Bürgermeister gemeldet werden oder – im schlimmsten Fall – zur Anzeige gebracht werden. Bgm. Bein wies darauf hin, dass Hundekotbeutel kostenfrei (und zu Corona-Zeiten ganz wichtig: „kontaktfrei“) im Rathaus erhältlich sind.

- Bank an der Mariengrotte  
„Warum steht die Bank an der Grotte Richtung Eichelsbach meterweit von der Grotte entfernt? Beim Innehalten stört dies sehr, wenn man den Blick nicht auf die Mutter Gottes richten kann.“ (Marietta Seus)

Direkt gegenüber der Grotte „Am Buch“ steht ein Baum, in dessen Krone sich einige dürre Äste befinden. Der Baum befindet sich auf Privatgrund. Ein Verstellen der Bank war vorerst die einzige Möglichkeit, gefahrloses Rasten zu ermöglichen. Sobald das Totholz entfernt ist, wird die Bank wieder auf ihre alte Position zurückgestellt.

- Wohnkomplex Brunnengasse  
„Es heißt die Planungen laufen mit einem Partner. Ist dieser geheim? Ist es eventuell angedacht Wohneinheiten zu verkaufen oder ggf. eine Gebäudespezifische Finanzierung von privat zu realisieren?“ (Peter Braun)

Der Partner ist nicht geheim, es ist die ProWohnen - Miteinander leben GmbH. Dabei handelt es sich um ein Beratungsbüro aus Eschau, welches bereits in vielen Ortschaften des Landkreises vor allem barrierefreie Wohnungen konzipiert und umgesetzt hat. ProWohnen hilft den Kommunen bei der Planung, der Umsetzung und bei der Partnersuche, sei es wenn es um Finanzierungsfragen geht oder wenn beispielsweise Betreiber gesucht werden.

Zum zweiten Teil der Frage, ob es angedacht ist Wohneinheiten zu verkaufen oder das Projekt mit Partnern zu finanzieren, erklärte Bgm. Bein, dass dies auf jeden Fall so angedacht ist. Besteht Interesse an einer Investition in dieses Projekt, so möchten sich die Personen gerne bei Bgm. Bein melden, er stellt gerne den Kontakt her und fände es sehr positiv, wenn ein solches Projekt mit Hausener Partnern umgesetzt werden könnte.

- Notausgang alte Kirche  
„Wieso wurde das Geländer oben nicht bis außen an die Kirchenmauer durchgezogen. So wie es aktuell ausgeführt ist könnten noch immer Kinder und auch Erwachsene seitlich herunterfallen. Man kann nicht davon ausgehen, dass beide Türen immer geöffnet sind und diese Lücke schließen.“ (Peter Braun)

Dieser Aussage gab Bgm. Bein recht. Im Moment sind keine Veranstaltungen dort, aber es soll geschaut werden wie man hier Abhilfe schaffen kann. Es fand bereits ein kurzes Gespräch mit der Firma Metallbau Stubenrath statt.

- Sanierung Ortsdurchfahrt Roßbach/Leidersbach  
„Es ist erwähnt, dass die Bauzeit 3 Jahre dauert. Ausdrücklich ist jedoch nicht beschrieben ob auch die Umfahrung 3 Jahre dauert. Wird die Oberfläche des Weges angepasst? (Vergrößerung, Asphalt oder ähnlich) Gilt ein Tempolimit ? Der Weg ist ja sehr stark genutzt.“ (Peter Braun)

Während der kompletten Bauzeit, den geplanten 3 Jahren, wird die Umfahrung über den Höhenweg erfolgen.

Die Oberfläche des Weges wird in dieser Zeit von der Gemeinde Leidersbach instandgehalten und nach Ende der Maßnahme wieder in einen ordentlichen Zustand gebracht. Der Fahrbahnelag wird dabei nicht verändert. Von einer Asphaltierung oder Verbreiterung wird von allen Seiten abgeraten, da dies wahrscheinlich hohe Geschwindigkeiten und höheres Verkehrsaufkommen zur Folge hätte. Es gilt ein Tempolimit von 30 km/h. Außerdem wird es eine Einbahnstraßenregelung geben.

Dieses Thema wird die Verwaltung wahrscheinlich während der ganzen Dauer der Umfahrung beschäftigen. Es wird sicherlich zu Konflikten der jeweiligen Personen die diesen Weg nutzen (Autos, Radfahrer, Fußgänger, usw.) durch Staubentwicklungen oder ähnliches kommen.

Für die Gemeinde Leidersbach ist diese Wegnutzung allerdings alternativlos. Bgm. Bein ist der Auffassung, dass es für die nachbarliche Hilfe die richtige Entscheidung war. Die offizielle Umleitung aus Richtung Leidersbach kommend führt über Sulzbach, Kleinwallstadt und Hausen nach Roßbach.

GR Lebert sieht die Staubentwicklung im Sommer insbesondere für Fußgänger sehr kritisch. GR Scheiter entgegnete, dass dort bestimmt weniger Fußgänger den Weg nutzen sobald der Verkehr dort rollt.

GR Bein stellte die Frage, welche Route die Buslinie 62, welche rege genutzt wird, dann fährt. Laut Bgm. Bein habe die VU versichert, dass es zu keinen Einschränkungen kommt und auch die Taktung der Busse bestehen bleibt. Wie genau die Route ist wird er bei der VU noch erfragen.

- Eichenprozessionsspinner  
*„Zunächst ein Kompliment für den schönen Videobericht.*

*Zu dem Problem mit dem Eichenprozessionsspinner hätte ich einen "Verbesserungsvorschlag". Die Raupen haben natürliche Fressfeinde, nämlich Fledermäuse und Vögel. Mit dem Aufhängen von Fledermauskästen und Vogelnisthilfen kann man diese natürlichen Feinde fördern und die Ausbreitung des Eichenprozessionsspinners eindämmen. Die Kästen könnte man direkt in der "Katzenhöhle" oder auch in den nahegelegenen Obstbäumen aufhängen.*

*Einen sehr guten Bericht hierzu (mit Videobeitrag) gibt es unter <https://www.ndr.de/nachrichten/niedersachsen/Eichenprozessionsspinner-Strategien-zur-Bekaempfung,eichenprozessionsspinner494.html>*

*Geeignete Fledermaus- und Vogelnistkästen gibt es bei Schwegler oder auch in den Online-Shops von LBV und NABU. Bei den Vogelnistkästen empfehlen sich unterschiedliche Öffnungen (26 mm, 28 mm, 32 mm und ovale), um die verschiedenen Vogelarten zu unterstützen.*

*Vielleicht findet sich ja in Hausen ein Verein oder Einzelpersonen, die Patenschaften für die Kästen übernehmen. Die Vogelnistkästen sollten jährlich gereinigt werden.“  
(Manfred Knippel)*

Bgm. Bein empfand diesen Vorschlag als sehr gut. Aus seiner Sicht könnte dies auch relativ einfach umgesetzt werden- zumindest sollte die Anschaffung der Nistkästen problemlos sein. Eine mögliche Nistkastenpartnerschaft wird ebenso als eine gute Idee empfunden.

GRin Suffel könnte sich vorstellen, dies bei den Ferienspielen mit einzubeziehen. Sie wird sich bei den Vereinen umhören ob hier jemand bereit wäre, solche Nistkästen mit den Kindern zu bauen.

GR Braun regte an, den Heimatverein in dieser Sache anzusprechen. Diese hätten bereits im Wald einige solcher Nistkästen aufgehängt und durchnummeriert und würden sich auch darum kümmern. Bgm. Bein wird sich mit dem Heimatverein in Verbindung setzen, und eruieren ob diese bereit wären ihre Anzahl an Nistkästen zu erweitern bzw. sich um weitere zu kümmern.

## **8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

- GR Zimmermann fragte nach dem Sachstand der Busanbindung zum Bahnhof Kleinwallstadt. Bgm. Bein erklärte hierzu, dass bezüglich Bahnquerung bereits ein Gespräch mit dem 1. Bgm. von Kleinwallstadt, Thomas Köhler, stattgefunden hat. Aller-

dings handelt es sich dabei um ein Zukunftsprojekt, sodass hierzu aktuell keine konkrete Aussage getroffen werden kann.

- Weiter schlug GR Zimmermann vor, für die anstehenden Corona-Impfungen ein mobiles Einsatzteam nach Hausen kommen zu lassen, um die Impfungen im Ort durchzuführen. Für einige ältere Menschen wäre dies sicherlich hilfreich. Bgm. Bein entgegnete, dass dies schwierig sei, man könne aber versuchen einen Fahrdienst zum Impfzentrum nach Miltenberg zu organisieren. Dies sah GRin Suffel kritisch, da sich dann genau die Risikogruppen auf engstem Raum in einem Fahrzeug befinden. Außerdem wäre dies bezüglich Impfterminen schwer händelbar, da man bei Anmeldung die Termine online zugeteilt bekommt und man hierauf keinen Einfluss hat, so GR Heß. Kämmerer Maidhof brachte ein, dass in der letzten FA-Sitzung des MGR Kleinwallstadt Herr Dr. Rohe informierte, dass das in Hausen ansässige Taxiunternehmen Lo Re ein Fahrzeug bereitstellt um solche Fahrten durchzuführen.

In diesem Zusammenhang informierte Bgm. Bein, dass die Briefe für die Anmeldung zum Impfen im Laufe der nächsten Woche versendet werden.

- GR Braun drängte darauf, dringend mit den Ausschreibungen bezüglich der Sanierung der Wasserleitungen zu beginnen. Die Rohrbrüche im Ortsgebiet seien ein Fass ohne Boden und hier bestehe dringender Handlungsbedarf. Zudem müssten die Kosten hierfür im Haushalt mit aufgenommen werden. Bgm. Bein erklärte, dass zwei Ingenieurverträge bereits vorliegen. Da das Bauamt aktuell unterbesetzt ist und noch nicht final feststeht wann der Nachfolger für B. Ott seinen Dienst bei der VG antreten wird, können aktuell noch keine Ausschreibungen versendet werden.
- Außerdem erinnerte GR Braun an den Austausch des Sandsteinsockels an der Schule. Hier müssten ca. 10 Steine erneuert werden. Bgm. Bein wird dies in der nächsten VG-Sitzung nochmals ansprechen. GR Tienes und Kämmerer Maidhof wiesen darauf hin, dass bereits vor einiger Zeit ein umfassendes Angebot vorlag, in welchem unter anderem auch die Überprüfung der Statik der Fassade mit aufgeführt war. Dieses wurde jedoch nicht in Auftrag gegeben, da lediglich kosmetische Ausbesserungen durchgeführt werden sollen.
- GRin Zengel monierte das Müllproblem am Geldautomaten in der ehem. Raiba. Hier sei kein Mülleimer vorhanden. Bgm. Bein hat dies bereits an die Reinigungskraft weitergegeben. Da aktuell keine Vereine in den dortigen Räumlichkeiten zu Gange waren, ist dies etwas in Vergessenheit geraten. Die Dame wurde angewiesen sich darum zu kümmern und hat bereits einen Mülleimer besorgt der dort aufgestellt wird.
- GR Lebert informierte, dass er dieses Jahr wieder einige Grünflächen anlegen und einige Flächen am Sportgelände in Richtung Höhenweg einsäen möchte. Hierzu bräuchte er die Zustimmung der Gemeinde. Bgm. Bein empfand diese Idee als gut und wird mit ihm besprechen um welche Flächen es sich im Einzelnen handelt. Einer Begrünung steht dann nichts im Wege.
- GR Scheiter fragte, ob es sich bei der Beleuchtung der Alten Kirche um LED's handelt. Der Stromverbrauch einer LED-Beleuchtung sei geringer. Bgm. Bein verneinte dies. Die Möglichkeit einer Umrüstung soll geprüft werden.
- GRin Suffel regte an, auf der Homepage eine Auflistung aller Gewerbetreibenden in Hausen zu veröffentlichen. Es ist aufgefallen, dass man von vielen kleineren Gewerbebetrieben gar nicht weiß, dass diese überhaupt in Hausen existieren. Daher wäre zu überlegen, ob man ein Formular erstellt, mit welchem sich die jeweiligen Gewerbetreibenden registrieren können. Diejenigen die sich gemeldet haben und damit einver-

standen sind (Datenschutz), könnten dann auf der Homepage aufgelistet werden und bei Bedarf von den Bürgern eingesehen werden. Die Idee wurde als gut empfunden.

- GR Scheiter erfragte den aktuellen Sachstand des künftigen Wohnkomplexes in der Brunnengasse. Bgm. Bein antwortete, dass er eine Mail von Herrn Roth erhalten hat und nächste Woche ein Termin stattfindet, bei dem über die neuesten Sachstände informiert wird. Das Thema wird in der nächsten GR-Sitzung behandelt. Zudem fragte GR Scheiter nach den Angeboten für den Abriss. Hier entgegnete Bgm. Bein, dass das Bauamt aktuell wegen der Unterbesetzung enorm ausgelastet ist und keine Angebote einholen kann.
- GR Lebert wollte wissen, ob bereits ein Nachfolger für die Erledigung der hoheitlichen Aufgaben auf dem Friedhof in Aussicht steht. Dies verneinte Bgm. Bein.

Zuletzt gab Kämmerer Maidhof bekannt, dass das Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 29.12.2020 mitgeteilt hat, dass die Erinnerungen aus den Berichten zur überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2013 bis 2017 als bereinigt angesehen werden. Hinsichtlich der Aufteilung der leistungsorientierten Bezahlung (Prüfungsbericht VG Kleinwallstadt) verwies die Rechtsaufsichtsbehörde auf die Rechtslage und bat um Beachtung. Damit ist die überörtliche Rechnungsprüfung 2013 bis 2017 abgeschlossen.

Die Anwesenden nahmen diese Information des Kämmerers ohne weitere Debatte zur Kenntnis.

Weitere Wordmeldungen ergaben sich nicht.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.50 Uhr.

Hausen, den 18.01.2021

---

Jacqueline Gado  
Protokollführerin

---

Michael Bein  
1. Bürgermeister