



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 17.10.2023 um 19.00 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses, Hauptstr. 64

Nummer:	10/2023
Dauer:	19.00 Uhr bis 19.40 Uhr (nichtöffentliche bis 21.40 Uhr)

Vorsitz:	Bürgermeister Michael Bein
Schriftführer:	Jacqueline Seitz
Weitere Anwesende:	GL Markus Michler

Mitglieder des Gemeinderates			an- wesend	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Heß	Klaus	HBB	☒	☐	☐	Fraktionsvorsitzender
Bein	Eckhard	HBB	☐	☒	☐	
Frieß	Alexander	HBB	☒	☐	☐	
Kaas	Christian	HBB	☒	☐	☐	
Reiter	Nicole	HBB	☒	☐	☐	
Suffel	Tamara	HBB	☒	☐	☐	
Tienes	Markus	HBB	☒	☐	☐	2. Bürgermeister
Braun	Manfred	CSU	☒	☐	☐	3. Bürgermeister
Zimmermann	Karl	CSU	☒	☐	☐	Fraktionsvorsitzender
Lebert	Gerhard	CSU	☒	☐	☐	
Scheiter	Thomas	CSU	☒	☐	☐	
Zengel	Daniela	CSU	☒	☐	☐	

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

Tagesordnung -öffentlich-

1. **Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 10.08.2023 und 19.09.2023**
2. **Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 19.09.2023**
3. **Berichte des Bürgermeisters**
4. **Neufestsetzung Brennholzpreise**
Beratung und ggf. Beschlussfassung
5. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**
- 5.1 **Neubau eines Mehrfamilienhauses (9 WE). Abbruch eines Wohnhauses, einer Garage und eines Schuppens**
Hauptstraße 118, Fl.-Nr. 4283
6. **Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**

6.1 Wohnhausneubau mit Carport
Ostringstraße 35, Fl.-Nr. 650/8

7. Antrag auf Parkverbot im Bereich des Wendehammers der Adolf-Mayer-Straße
Beratung und Beschlussfassung

8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

Bürgermeister Bein eröffnete um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Er begrüßte die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Bediensteten aus der Verwaltung, sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 10.08.2023 und 19.09.2023

Gegen die Niederschriften wurden keine Einwände erhoben. Sie sind somit genehmigt.

2. Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 19.09.2023

Vergaben Neubau Offene Ganztagschule

In der nichtöffentlichen Sitzung am 19.09. wurden die Arbeiten zum Ausbau der Offenen Ganztagschule vergeben. Konkret waren es die Fenster. Den Auftrag erhielt die Firma Löwe.

Die Preise sind angemessen und liegen ziemlich genau in der Kostenschätzung. In der Auftragssumme enthalten sind 14 teilweise sehr große Fenster, die nötigen Raffstores (Verschattungsanlagen), sowie 3 Türen mit Montage.

Antrag auf finanzielle Unterstützung der Ertüchtigungsmaßnahme an der St. Michaelskirche in Hofstetten

Die Kirche in Hofstetten muss ertüchtigt werden. Die Baumaßnahme kostet 15.000 €, wovon 5.000 € von der evangelischen Landeskirche gedeckt werden. Die restlichen 10.000 € muss die Kirchengemeinde tragen. Daher hat die Kirchengemeinde in Hofstetten um eine Spende gebeten. Die Gemeinde Hausen wird die Ertüchtigung der Kirche mit 500 € unterstützen.

Bewilligungsbescheid Bayerischer Vertragsnaturschutz

Revierleiter Herr Popp hat im Rahmen des Bayerischen Vertragsnaturschutzes 35 Bäume als Biotopbäume und 7 Bäume als Totholzbäume ausgezeichnet und zur Förderung angemeldet. Diese Förderung wurde bewilligt und die Gemeinde Hausen bekommt in Summe 7.645 €.

3. Berichte des Bürgermeisters

Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung 2023 findet am Donnerstag 23.11., um 19 Uhr im Pfarrheim statt. Dazu ergeht jetzt schon herzlichste Einladung.

Instandhaltung der Feldwege

In der letzten Woche hat die Firma Rüth aus Leidersbach mit der Optimierung einiger Feldwege begonnen. In Richtung Ochsenwiese und auf der Kirchhöhe wurden in diesem Zuge der Bewuchs an den Wegrändern geschnitten, durch die Bearbeitung der seitlichen Bankette wurde der Abfluss des Regenwassers verbessert und die Wege wurden gerätet. In den kom-

menden Tagen wird neuer Schotter aufgetragen. Danach gehen die Arbeiten an anderer Stelle weiter.

Zaunanlagen Friedhof und Schule

Am Friedhof und im Bereich des Pausenhofes der Schule wurden vom Bauhof Teile der Zaunanlage erneuert. Die maroden Jägerzaunelemente wurden entfernt und gegen Gitterstabmatten ersetzt. Im Bereich des Pausenhofes wurde der Holzzaun ebenfalls durch Gitterstabmatten ersetzt.

Hausen App

Die Hausen App ist ab sofort in den gängigen App-Stores erhältlich. Sowohl für das Apple System als auch für Android.

4. Neufestsetzung Brennholzpreise Beratung und ggf. Beschlussfassung

Auf Antrag von GR Thomas Scheiter soll über eine mögliche Preisanpassung des Brennholzes neu beraten werden. Zunächst ging Bgm. Bein auf die aktuellen Preise ein:

Festmeter Polterholz: 60 € bei Hartholz und 45 € bei Nadelholz

Ster bei der Selbstwerbung: 30 € Hartholz und 15 € Nadelholz

Schlagabraum: 30 € pro Los

Diese Preise sind die empfohlenen Preise der Forstbetriebsgemeinschaft. Die Kalkulation der FBG ist natürlich nicht bindend, daher variieren die Preise unter den Mitgliedern ein wenig. Im Vergleich der 27 Mitglieder der FBG liegt die Gemeinde Hausen mit ihren Preisen in der unteren Hälfte der Preisspanne.

Zum Ende der Bestellfrist am 30.09. sind 155 Bestellungen á 5 Festmeter, in Summe 775 Festmeter, eingegangen. Im letzten Jahr waren es 913 Festmeter. Die Minderung von 138 Festmetern rührt daher, dass anstatt 7 Festmeter nur noch 5 Festmeter pro Besteller bereitgestellt werden. Die Bestellungen liegen eigentlich auf einem ähnlich hohen Level wie im letzten Jahr.

Noch ein paar interessante Zahlen in diesem Zusammenhang: 1 Ster Buchenholz entspricht etwa 210 Liter Heizöl, das bedeutet momentan einen finanziellen Gegenwert von etwa 230 €.

GR Scheiter merkte an, dass er ein Gespräch mit der Fa. HMS aus Kleinwallstadt hatte. Laut der Fa. HMS seien die Holzpreise gefallen, GR Scheiter ist der Meinung das sollte man auch an die Bürger weitergeben.

2. Bgm. Tienes hat sich im Vorfeld der Sitzung die Holzpreise der umliegenden Gemeinden angeschaut und ist erschrocken, wie teuer diese im Vergleich zur Gemeinde Hausen sind. Solange es für die Gemeinde Hausen kostenneutral bleibt, könne man die Holzpreise anpassen, aber drauflegen sollte die Gemeinde nicht. Die übrigen Gemeinderatsmitglieder sahen dies ähnlich. Sobald die Abrechnung der diesjährigen Bestellungen vorliegen, soll neu beraten werden.

GR Zimmermann fragte, ob Herr Popp die benötigten Kapazitäten der Firmen im Blick habe. Bgm. Bein bejahte dies. Er habe bereits mit ihm gesprochen. Das Gremium regte dennoch an, Herrn Popp noch einmal daran zu erinnern und ihm ggf. eine Sitzungserledigung zukommen zu lassen.

Beschluss:

Die Brennholzpreise werden auf dem bisherigen Niveau belassen.

Abstimmung: 12:0

5. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben

5.1 Neubau eines Mehrfamilienhauses (9 WE). Abbruch eines Wohnhauses, einer Garage und eines Schuppens

Hauptstraße 118, Fl.-Nr. 4283

Die Bauherrschaft plant den Abbruch des auf dem Grundstück vorhandenen Wohnhauses, einer Garage und eines Schuppens sowie die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Hauptstraße 118.

Das Vorhaben liegt innerhalb der geschlossenen Bebauung der Gemeinde Hausen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Folglich beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Demnach sind Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn Sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Umgebungsbebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich der Gemeinde Hausen. Der betroffene Bereich ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die geplante Nutzung zu Wohnzwecken ist demnach nach § 4 BauNVO zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung im Umgebungsgebiet erreicht maximal GRZ 0,4. Das Vorhaben erreicht eine GRZ von 0,296. Auch hinsichtlich der GRZ II und der GFZ unterschreitet das Vorhaben die in der Umgebung vorhandenen Maximalwerte.

Das Vorhaben soll in offener Bauweise errichtet werden.

Die wegemäßige und leitungstechnische Erschließung erfolgt über die Hauptstraße.

Die erforderlichen 17 Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden auf dem Grundstück ausgewiesen. Hierzu beantragt der Bauherr eine Befreiung von § 6 der Stellplatzsatzung. Dieser schreibt vor, dass im Vorgartenbereich der Grundstücke jeweils nur ein Stellplatz zugelassen wird. Um die erforderlichen Besucherparkplätze auf dem Grundstück anordnen zu können, ist es erforderlich, dass drei Besucherstellplätze im Vorgartenbereich angeordnet werden. In der Umgebung sind vergleichbare Stellplatzanordnungen vorhanden.

GL Michler erklärte, dass 17 Stellplätze erforderlich sind, 18 sind laut Plan gegeben. 4 der Stellplätze werden direkt von der Hauptstraße aus angedient. Für die Restlichen ist im Hof eine Zu- und Abfahrt gegeben. Im öffentlichen Bereich gehen somit keine Stellplätze verloren. In diesem Zusammenhang fragte GR Heß ob es eine Handhabe dafür gibt, wenn Stellplätze auf privatem Grund vorhanden sind aber nicht genutzt werden. GL Michler antwortete, man habe hier keine Handhabe.

GR Scheiter zeigte sich verwundert, dass die Parkplätze hier teilweise direkt von der Hauptstraße aus angefahren werden dürfen. Bei seinem in unmittelbarer Nähe befindlichen Objekt wurde dies verwehrt. GL Michler erklärte, dass die Pläne so an die Fachbehörden im Landratsamt zur Prüfung weitergegeben werden. Diese entscheiden dann was zulässig ist oder nicht.

GR Heß erkundigte sich, ob der Beschluss für die festgelegte Anzahl an Wohneinheiten pro Gebäude hier gilt. Dies sei nicht der Fall, so GL Michler. Diese seien in Bebauungsplänen festgelegt. Für den hier betroffenen Altortbereich besteht kein Bebauungsplan und somit keine verbindliche Regelung. Zudem wurden in der Vergangenheit bereits ähnliche Objekte im Altortbereich genehmigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen stimmt dem Bauantrag auf Abbruch der bestehenden Gebäude und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Hauptstraße 118 sowie dem Antrag auf Befreiung von der Begrenzung der Anzahl der Stellplätze im Vorgartenbereich entsprechend den Bauvorlagen zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

Abstimmung: 12:0

6. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben

6.1 Wohnhausneubau mit Carport

Ostringstraße 35, Fl.-Nr. 650/8

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Ostringstraße 35.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Weinberg“ im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. 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 allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ sind einzuhalten. Die Nachbarzustimmungen einzuholen. Die Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten. Die Gemeinde Hausen macht von ihrem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Der Gemeinderat nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis.

7. Antrag auf Parkverbot im Bereich des Wendehammers der Adolf-Mayer-Straße Beratung und Beschlussfassung

Der vorliegende Antrag war dem Gremium vorab im RIS bereitgestellt. Aus diesem Grund verzichtete Bgm. Bein darauf, den kompletten Antrag noch einmal vollständig zu verlesen.

Dem Grunde nach schildert der Antrag die Parksituation in der Adolf-Mayer-Straße, in erster Linie im Bereich des Wendehammers.

Die Situation ist im Prinzip in allen Wohnstraßen gleich. Wendehämmer werden als Stellplätze genutzt, Straßen stehen voller Autos. Das Parken im Bereich des Wendehammers hat, wie bei allem, Vor- und Nachteile.

Der Vorteil ist, dass der Parkdruck entlang der normalen Straße entschärft wird. Gerade die Adolf-Mayer-Straße ist in der Regel von vorne bis hinten beparkt.

Nachteil ist natürlich, dass das Wenden für große Fahrzeuge nicht mehr möglich ist. Die Einrichtung Wendehammer wird quasi teilweise funktionslos gemacht.

Letztlich dreht es sich wie so oft um Verkehrsprobleme und Parkverhalten. Kaum ein Thema bewegt die Gemüter über alle Straßen und Wege hinweg mehr als dieses.

Im Gemeinderat wurde das Thema viel diskutiert und viele Erfahrungswerte gesammelt. Eine ganz wichtige Erfahrung war, dass alle Eingriffe, und es waren in den letzten Jahren einige, eine Wirkung auf das ganze System haben. Ein Parkverbot an der einen Stelle bewirkt das

Parken an anderen Stellen, die nicht selten eine noch größere Gefährdung darstellen. Ein Klassiker ist das einseitige Parkverbot, dann wird eben auf der anderen Straßenseite geparkt.

Stellungnahme Polizeiinspektion Obernburg:

Nach Rücksprache mit der Polizeiinspektion Obernburg handelt es sich bei den sog. Wendehämmern um reguläre Straßen, auf denen nach Maßgabe der StVO geparkt und gehalten werden darf. Ebenso kann die zuständige Verkehrsbehörde in begründeten Fällen auch ein Halteverbot verhängen. Dies führe jedoch zum Verlust mehrerer „unproblematischer“ Parkplätze. Auch eine Markierung von Parkplätzen (sog. geordnetes Parken) führe grundsätzlich zu einem Verlust an tatsächlichen Parkplätzen.

Im Hinblick auf die beengte Verkehrssituation in der Adolf-Mayer-Straße, sowie auf den offensichtlich hohen Bedarf an Parkflächen, erscheint weder die Ausweisung von Halteverbotszonen noch von Parkplätzen als verkehrspolitisch sinnvoll, da mit einer Verlagerung in den restlichen Straßenzug und einer Zuspitzung der dortigen Verkehrslage zu rechnen ist.

Seitens der PI wurde vorgeschlagen das Gespräch mit den betroffenen Anliegern zu suchen und eine von allen beteiligten geduldete Parkordnung zu schaffen, die ein Parken im Wendehammer zulässt ohne jedoch den Verkehr zu behindern oder die Ausfahrten zu behindern.

Nach kurzer Diskussion war sich das Gremium einig, hier keinen Präzedenzfall zu schaffen. Würde man hier ein Parkverbot oder ähnliches verhängen, so müsste man dies bei jedem der 8 Wendehammer in Hausen umsetzen. Mit den betroffenen Anliegern soll das Gespräch gesucht und eine für alle Seiten akzeptable Lösung gefunden werden. Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

- GR Zimmermann erkundigte sich in Sachen Bäcker. Bgm. Bein berichtete, es seien viele Bäckereien angefragt worden. Auch war schon jemand dort und hat die Örtlichkeit besichtigt. Allerdings passt diese nicht in das Konzept der in Rede stehenden Bäckerei. GR Scheiter schlug vor, auch den angemieteten Raum der Feuerwehr ins Spiel zu bringen. Dies sei bereits geschehen, so Bgm. Bein. Da die Räumlichkeiten nicht barrierefrei erreichbar sind, ist dieser jedoch eher ungeeignet.
- Weiter wollte GR Zimmermann wissen, wie der Sachstand bezüglich Stromanschluss im Feuerwehrhof ist. Bgm. Bein erklärte, dass von Seiten des Bayernwerkes alles sehr lange dauert. Es wurde bereits mehrfach dort angefragt, ein Ergebnis liegt leider noch nicht vor. Laut deren Aussage seien sie auch vom Personalmangel betroffen, so GL Michler.
- Zuletzt fragte GR Zimmermann nach Ergebnissen aus der Begehung mit dem Landrat. Bgm. Bein wandte ein, dies in nichtöffentlicher Sitzung zu besprechen.
- GR Lebert berichtete von vermehrten illegalen Müllablagerungen. Teilweise habe er diese schon beseitigt. In Richtung Großehren/Schöntal läge aktuell noch etwas. Bgm. Bein schlug vor, im Amtsblatt eine entsprechende Anzeige abzu drucken. In diesem Zusammenhang regte GR Zimmermann an, Schreiben zur Sauberhaltung von Grundstücken durch die Verwaltung an betroffene Eigentümer zu versenden und die Reinigung ggf. in Rechnung zu stellen. GL Michler wandte ein, dass man zu einer diesbezüglichen Rechnungsstellung eine entsprechende Satzung benötigt, die die Gemeinde Hausen jedoch nicht hat.
- GR Lebert wies darauf hin, dass das Schild am Leidersbacher Weg noch immer so zugewachsen ist, dass es nur schwer leserlich ist. Falls es möglich ist das Schild ein Stück zu versetzen, wird dies gemacht so Bgm. Bein.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich keine.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.40 Uhr.

Hausen, den 25.10.2023

Michael Bein
1. Bürgermeister

Jacqueline Seitz
Protokollführerin