

# Gemeinde Theres

Niederschrift über die  
Sitzung des Gemeinderates Theres

---

Sitzungsort: Sportzentrum Obertheres  
Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.10.2021  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 21:45 Uhr  
Mitglieder: Anzahl der Mitglieder: 15

## Anwesende:

### **2. Bürgermeister**

Manfred Rott

### **3. Bürgermeister**

Joachim Türke

### **Gemeinderatsmitglieder**

Rafael Ankenbrand

Renate Bayer

Karl Dotzel

Manfred Eckart

Sven Ganzinger

Roland Klement

Oswald Mantel

Karl Matzke

Alexander Schäflein

Manuela Weigl

### **Schriftführer**

Markus Hahn

### **von der Verwaltung**

Hans-Peter Burger

## Entschuldigt:

### **1. Bürgermeister**

Matthias Schneider

entschuldigt

### **Gemeinderatsmitglieder**

Jürgen Binder

entschuldigt

Mario Dorsch

entschuldigt

## **Tagesordnung:**

7. **Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Theres - Neuerlass - neuer Beitragssatz**
8. **Satzungsbeschluss zur Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Theres**
9. **Bauleitplanung: Bebauungsplan „Horhausen Südwest“ – Abwägungsbeschluss**
10. **Bauleitplanung: Bebauungsplan „Horhausen Südwest“ - Satzungsbeschluss**
11. **Erweiterung der Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Buch, FINr.112/21**
12. **Ausbau Ortsdurchfahrt Wagenhausen im Zuge der Kreisstraße HAS 27 - Zustimmung der Maßnahme**
13. **Ausbau Ortsdurchfahrt Wagenhausen im Zuge der Kreisstraße HAS 27 - Bau- und Planungsvereinbarung**
14. **Ausbau Ortsdurchfahrt Wagenhausen im Zuge der Kreisstraße HAS 27 - Kanalkostenvereinbarung**
15. **Herstellung eines zweiten Grundstücksanschlusses Kanal für das Grundstück Hauptstraße 36 in Untertheres**
16. **Obdachlosigkeit - Unterbringung einer Familie**
17. **Bauantrag zum Anbau einer Spindeltreppe an den bestehenden Balkon in Untertheres, FINr. 61**
18. **Bauantrag zur Nutzungsänderung von Wohnraum zu gewerblicher Nutzung in Untertheres, FINr. 57**
19. **Bauantrag/Tektur zur Änderung des Dachgeschosses in Buch, FINr. 112/7**
20. **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses inkl. Garage in Buch, FINr. 35**
21. **Bauantrag zur Errichtung einer Gartenhütte in Obertheres, FINr. 571/85**
22. **Bauantrag Fa. Newo-Bau zum Neubau eines Betriebshofes mit Lagerhallen, Lagerflächen und Abstellflächen in Horhausen, FINr. 239**
23. **Bekanntmachung und Information - Anfragen der Ratsmitglieder**

2. Bgm. Manfred Rott eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**7. Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Theres - Neuerlass - neuer Beitragssatz**

**Beschluss:**

Mit dem Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Theres vom 28.10.2021 besteht Einverständnis.  
Die Satzung wird Anlage zum Protokoll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**8. Satzungsbeschluss zur Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Theres**

**Beschluss:**

1. Die Investitionskosten der Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahme sollen vollständig (100 %) über Beiträge finanziert werden.
2. Die Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VES-EWS) vom 28.10.2021 wird beschlossen.  
Der Beitragssatz für Grundstücksflächen beträgt: 0,76 €/m<sup>2</sup>  
Der Beitragssatz für Geschossflächen beträgt: 4,39 €/m<sup>2</sup>
3. Die Erhebung der Beiträge erfolgt in drei Jahresraten (2021: 40%, 2022 und 2023 jeweils 30 %).
4. Die Satzung wird Anlage des Protokolls.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**9. Bauleitplanung: Bebauungsplan „Horhausen Südwest“ – Abwägungsbeschluss**

**Beschluss:**

Den im Sachvortrag formulierten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**10. Bauleitplanung: Bebauungsplan „Horhausen Südwest“ - Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan „Horhausen Südwest“ in der Fassung vom 18.10.2021 bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Die Begründung in der Fassung vom 18.10.2021 wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan mit der Begründung ist auszufertigen und gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntzumachen.
4. Der Ausschluss von Gemeindevertretern wegen persönlicher Beteiligung ist geprüft worden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**11. Erweiterung der Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Buch, FINr.112/21**

**Beschluss:**

Mit der Bauvoranfrage von Julian Räth und Jessica Hümmer zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Buch, Kellersgraben 20 besteht Einverständnis. Die beantragten Befreiungen werden genehmigt. Die Bauvoranfrage wird zur Genehmigung an das zuständige Landratsamt weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**12. Ausbau Ortsdurchfahrt Wagenhausen im Zuge der Kreisstraße HAS 27 - Zustimmung der Maßnahme**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Theres ist mit der Baumaßnahme, Ausbau der Ortsdurchfahrt Wagenhausen im Zuge der Kreisstraße HAS 27, einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**13. Ausbau Ortsdurchfahrt Wagenhausen im Zuge der Kreisstraße HAS 27 - Bau- und Planungsvereinbarung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Theres stimmt der Bau- und Planungsvereinbarung mit dem Landkreis Haßberge zu und ermächtigt den Bürgermeister die Vereinbarung zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**14. Ausbau Ortsdurchfahrt Wagenhausen im Zuge der Kreisstraße HAS 27 - Kanalkostenvereinbarung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Theres stimmt der Kanalkostenvereinbarung mit dem Landkreis Haßberge zu und ermächtigt den Bürgermeister die Vereinbarung zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**15. Herstellung eines zweiten Grundstückanschlusses Kanal für das Grundstück Hauptstraße 36 in Untertheres**

**Beschluss:**

1. Der Herstellung des zweiter Grundstückanschlusses Kanal wird zugestimmt.
2. Der Grundstückseigentümer muss die Kosten für den zweiten Grundstückanschluss tragen.
3. Eine entsprechende Sondervereinbarung ist zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**16. Obdachlosigkeit - Unterbringung einer Familie**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Teilsanierung der Wohnung Klosterstraße 2 zu. Die Kosten werden auf ca. 10.000 Euro geschätzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**17. Bauantrag zum Anbau einer Spindeltreppe an den bestehenden Balkon in Untertheres, FINr. 61**

**18. Bauantrag zur Nutzungsänderung von Wohnraum zu gewerblicher Nutzung in Untertheres, FINr. 57**

**19. Bauantrag/Tektur zur Änderung des Dachgeschosses in Buch, FINr. 112/7**

**20. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses inkl. Garage in Buch, FINr. 35**

**Beschluss:**

Mit dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses inklusive Garage in Buch, Obere Gasse 7, FINr. 35 besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt Haßberge weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**21. Bauantrag zur Errichtung einer Gartenhütte in Obertheres, FINr. 571/85**

**Beschluss:**

Mit dem Bauvorhaben von Elena und Dominik Eckart zur Errichtung einer Gartenhütte in Obertheres, Conrad-Geiger-Straße 16, FINr. 571/85 besteht Einverständnis. Die beantragte Befreiung wird genehmigt, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt weitergeleitet.

Gemeinderatsmitglied Manfred Eckart war gemäß Art. 49 GO ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**22. Bauantrag Fa. Newo-Bau zum Neubau eines Betriebshofes mit Lagerhallen, Lagerflächen und Abstellflächen in Horhausen, FINr. 239**

**Beschluss:**

1. Mit dem Bauantrag zum Neubau eines Betriebshofes mit Lagerhallen, Lagerflächen und Abstellflächen Anbau besteht Einverständnis.
2. Der Bauherr ist aufzufordern den Antrag bis zum Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplans zurückzunehmen und dann erneut einzureichen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen der obengenannten Voraussetzungen möglichst frühzeitig die Mitteilung gem. Art 58 Abs. 3 Satz 6 .BayBO an den Bauherren zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	12
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**23. Bekanntmachung und Information - Anfragen der Ratsmitglieder**

Der Vorsitzende schloss die Sitzung um 21:45 Uhr.

Manfred Rott  
2. Bürgermeister

Markus Hahn  
Schriftführer

Die Niederschrift wird genehmigt: