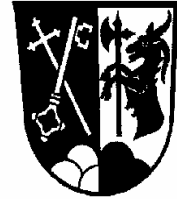


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 12. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 06.07.2021

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Sonnleitner, Bauamtsleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber erklärt die Sitzung um 17:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Anwesend:

Mitglieder:

Attenkofer, Christine
Barth, Gerhard, Dr.
Bauer, Franz
Fischer, Peter
Kirchmair, Tobias
Petermaier, Lorenz
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Abwesend:

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bau- und Verkehrsausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Genehmigung des Protokolls der 11. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 18.05.2021 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 11. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 18.05.2021 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermin

TOP 1.1 Erweiterung und Generalsanierung Kindergarten Obergangkofen

Der Vorsitzende und Herr Gemeinderat Kirchmair (Architekt der Sanierung) informieren über den Baufortschritt im EG und OG, sowie über die Außenanlagen. Der geplante Umzug ist in den ersten beiden Augustwochen geplant. Die Bauarbeiten sind dann vermutlich laut Bauzeitenplan (auszuführende Arbeiten befinden sich im Baufenster) abgeschlossen. Bei kleinen Lieferungen können noch Engpässe entstehen. Die Akustik in den Gruppenräumen und Gymnastikraum ist sehr gut. Bei den bestehenden Gruppenräumen und dem Gymnastikraum ist eine zentrale Lüftungs- und Kühlanlage vorhanden. Bei den Anbauten zu den Gruppenräumen ist eine dezentrale Lüftungsanlage vorhanden. Die Gruppenräume und der Gymnastikraum werden mit einer Fußbodenheizung geheizt.

Der Ausschuss diskutiert über die Außenanlagen.

Weiter erklärt der Vorsitzende den Standort des Lager - und Geräteschuppen der in der heutigen Sitzung als Bauantrag unter TOP 3.8 behandelt wird.

TOP 1.2 Containeranlage in der Nähe des Feuerwehrhauses Obergangkofen

Der Vorsitzende informiert, dass die Container des Behelfskindergarten nach dem Umzug in den sanierten Kindergarten wieder abgebaut werden. Der vorhandene Unterbau würde sich für eine Pumptrack Fahrradstrecke eignen. Die Größe des Bolzplatzes ist auch ohne die Fläche des Behelfskindergartens ausreichend.

TOP 1.3 Anliegender Spielplatz beim Feuerwehrhaus Obergangkofen

Der Vorsitzende informiert, dass Bürger/innen sich an Ihn gewandt haben, da der Spielplatz keine Spielgeräte für Kleinkinder hat und weitere Sitzmöglichkeiten fehlen.

Der Ausschuss diskutiert über die vorhandenen Spielgeräte. Hier wird das Karussell als bedenklich mit viel Gefahrenpotenzial gesehen. Die Prüfung des Spielplatzes durch den TÜV hat bis dato keine Beanstandung ergeben. Weiter werden die 3 Reckstangen angesprochen die nicht mehr erneuert werden sollen, da dieses Spielgerät sehr schlecht angenommen wird.

Im Bereich des Sandhaufens sollen zwei Bänke für die Eltern aufgestellt werden.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 17

Der Vorsitzende informiert, dass das Deckblatt Nr. 17 bis 23. Juli 2021 öffentlich gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ausliegt.

TOP 2.2 Rechtskraft des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen - Pfarrfeld“

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hoheneggkofen - Pfarrfeld“, im Verfahren gem. 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) erfolgte am 17. Juni 2021.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hoheneggkofen - Pfarrfeld“, ist somit ab 17. Juni 2021 rechtskräftig.

TOP 2.3 Erlbau - Baustellenabwicklung

Der Vorsitzende informiert an Hand einer Skizze über die geplante Baustellenabwicklung/Bauablauf bei dem Bau des ersten Gebäudes (Genehmigungsfreistellung). Der vordere Bau an der Preisenberger Hauptstraße liegt noch zur Genehmigung im Landratsamt Landshut und wird vermutlich nach dem ersten Abschnitt gebaut. Für die Abwicklung wird von der Gemeinde Kumhausen der hintere bereits aufgekieste Weg zur Verfügung gestellt. Weiter wird von der Firma Erlbau ein Teilstück des oberliegenden Grundstückes gepachtet. Für die Arbeiten werden zwei Krane bereitgestellt, bei denen einer den gesamten Bereich überspannt. Im vorderen Bereich wird ein Beratungscontainer aufgestellt für Bürger die ein Interesse an den Betreuten Wohnungen haben.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Vorbescheid - Neubau eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 284/4, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Siegerstetten und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Vorsitzende informiert, dass der in der letzten Sitzung behandelte Vorbescheid mit Schreiben vom 21. Mai 2021 zurückgenommen wurde.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubau eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 284/4, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 0
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

TOP 3.2 Isolierte Befreiung – Neubau eines Geräteschuppens auf Fl.Nr. 11/8, Gemarkung Hoheneggkofen

Anmerkung: Gemeinderat Bauer darf aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO nicht abstimmen.

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Hoheneggkofen und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der geplante Neubau des Geräteschuppens befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Kellenbach“.

Der Geräteschuppen befindet sich außerhalb des Baufensters. Aufgrund dessen ist eine isolierte Befreiung erforderlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Neubau eines Geräteschuppens auf Fl.Nr. 11/8, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Umbau, Sanierung und Umnutzung eines bestehenden Wohnstallhauses zu 2 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1035/3, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Götzdorf und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet festgesetzt.

Weiter befindet sich der überplante Bereich innerhalb der Ortsabrundungssatzung „Götzdorf“.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Umbau, Sanierung und Umnutzung eines bestehenden Wohnstallhauses zu 2 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1035/3, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Bau eines verglasten Freisitzes auf Fl.Nr. 1014, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergrub und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt.

Die Maßnahme liegt im Außenbereich und ist gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Der verglaste Freisitz hat eine Größe von 3,10 m x 5,00 m.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Bau eines verglasten Freisitzes auf Fl.Nr. 1014, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.5 Neubau einer landwirtschaftlichen Halle auf Fl.Nr. 1031, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Hausberg und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt.

Die geplante Halle hat eine Größe von ca.15,99 m x 7,49 m. Die Höhe im Bereich der Traufe und des Firstes betragen ca. 4,37 m und ca. 6,11 m.

Das vorhandene Gebäude soll entfernt werden.

Ob eine Privilegierung vorliegt, ist vom Landratsamt Landshut zu prüfen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer landwirtschaftlichen Unterstelle auf Fl.Nr. 1031, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.6 Isolierte Befreiung – Neubau Schwimmbecken / Pool und Gerätehaus / Gartenhaus auf Fl.Nr. 343/24, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Gärtnering, im Bereich des Bebauungsplanes „Eierkam“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragsteller möchten einen Pool mit den Maßen von 7,75 m x 3,2 m und einer Tiefe von ca. 1,5 m errichten. Die Abstandsflächen von 3 Metern zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten.

Weiter ist ein Nebengebäude im Anschluss an die Garage des Nachbarn mit einer Größe von 2,98 m x 2,38 m und einer Höhe von ca. 2,27 m geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Neubau Schwimmbecken / Pool und Gerätehaus / Gartenhaus auf Fl.Nr. 343/24, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.7 Vorbescheid - Neubebauung der Landshuter Straße 9, Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragstellerin möchte die Bestandsgarage entfernen, um das unterliegende Grundstück bebaubar zu machen. Hier ist geplant, dass zwei neue Wohngebäude entstehen sollen. Die genannte seitliche Bestandsgarage an der LA 21 soll abgerissen werden. Hier soll eine 4 m Breite Zufahrt zu den zwei neu geplanten Gebäuden erfolgen.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über den Antrag und die beantragten zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude. Weiter könnte aufgrund der Hochwasserdebatte ein Puffer des Oberflächenwassers sinnvoll sein.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubebauung der Landshuter Straße 9, Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Für die Baugenehmigung sind die dingliche Sicherung des Kanals und der Zufahrt zu den jeweiligen Grundstücken erforderlich.

Anmerkung: Die Oberflächenentwässerung muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Somit wird nur Schmutzwasser in den Kanal eingeleitet.

TOP 3.8 Gemeinde Kumhausen - Neubau eines Lager- und Geräteschuppens auf Fl.Nr. 49/5, Gemarkung Obergangkofen

Anmerkung: Gemeinderat Kirchmair darf aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO nicht abstimmen.

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen, Badstauden und ist im Flächennutzungsplan als „gemeinbedarfs Fläche“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 Abs. 1 BauGB.

Der Neubau ist als Lager- und Geräteschuppen für den Kindergarten Obergangkofen sowie den Jugendtreff geplant.

Die Länge beträgt ca. 8,99 m und die Breite 3,40 m. Die Attika hat eine maximale Höhe von 3 m.

Das Dach wird als Flachdach ausgeführt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag der Gemeinde Kumhausen - Neubau eines Lager- und Geräteschuppens auf Fl.Nr. 49/5, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.9 Bauvoranfrage - Neubau eines Bungalows auf Fl.Nr. 237/3 Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen, in der Walpersdorfer Straße und ist im Flächennutzungsplan als (kleiner Teil) „WA“ allgemeines Wohngebiet und als „Grünfläche“ bzw. „hofnahe Wiese“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 2 BauGB. Der geplante Bungalow hat eine Größe von ca. 80 m².

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage - Neubau eines Bungalows auf Fl.Nr. 237/3 Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Der Ausschuss ist sich einig, dass bei einem Bauantrag/Vorbescheid die Nachbarunterschrift des anliegenden Waldbesitzer für die Beurteilung bzw. Zustimmung von Seiten der Gemeinde maßgeblich ist.

TOP 3.10 Vorbescheid - Nutzungsänderung bestehender Kellerräume für die gewerbliche Herstellung von Seife auf Fl.Nr. 548/4, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Eierkam, Ortsteil Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Keller ist ein Raum für die gewerbliche Herstellung von Seife und ein Lagerplatz geplant.

Auf dem Grundstück sind zusätzlich zwei Stellplätze geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Nutzungsänderung bestehender Kellerräume für die gewerbliche Herstellung von Seife auf Fl.Nr. 548/4, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.11 Isolierte Befreiung - Bau eines Swimmingpools mit Geräteschuppen auf Fl.Nr. 263/19, Gemarkung Niederkam

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines weiteren Bauantrages:

Isolierte Befreiung – Bau eines Swimmingpools mit Geräteschuppen auf Fl.Nr. 263/19, Gemarkung Niederkam

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes zu.

3.11 Isolierte Befreiung – Bau eines Swimmingpools mit Geräteschuppen auf Fl.Nr. 263/19, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Tannenstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Bau eines Swimmingpools mit Geräteschuppen auf Fl.Nr. 263/19, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 4 Bauleitplanung

TOP 4.1 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 - Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 01.07.2021 an den gesamten Gemeinderat per E-Mail versandt und im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Stellungnahmen von Privatpersonen oder Anliegern liegen nicht vor.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob auf die Verlesung der Anregungen verzichtet werden kann.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Abwägungsvorschläge arbeitete das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Landshut aus.

A) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Staatliches Bauamt Landshut
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
14. Bayerischer Bauernverband
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
17. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle – Herrn Kreisbrandrat
18. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
19. Deutsche Telekom AG
20. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
21. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
22. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
24. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
25. VG Altfraunhofen
26. Gemeinde Tiefenbach
27. Gemeinde Vilsheim

Herr Bauer verlässt die Sitzung.

B) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
19. Deutsche Telekom AG
21. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
24. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. Gemeinde Tiefenbach

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

C) Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
14. Bayerischer Bauernverband
17. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle – Herrn Kreisbrandrat
18. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
25. VG Altfraunhofen
27. Gemeinde Vilsheim

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

Datum: 24.06.2021

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Im schalltechnischen Gutachten LA20-336-G01-E02-01 (Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH vom 03.05.2021) wird bei Einhaltung der Festsetzung nachgewiesen, dass die im Plangebiet prognostizierten Beurteilungspegel, die nach DIN18005 anzustrebenden Orientierungswerte sowohl zur Tag-, als auch zur Nachtzeit an allen Immissionsorten eingehalten werden. Auch die Einhaltung möglicher zukünftiger Immissionsorte wird in der schalltechnischen Untersuchung belegt.

Aus immissionsschulfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft

Datum: 26.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben unsere Stellungnahme im Zuge der Behördenbeteiligung im Auslegungsverfahren am 03.12.2020 abgegeben und bitten um Berücksichtigung.

Stellungnahme v. 03.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
der vorgenannte Bebauungsplan wurde uns zur abfall- und bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vorgelegt. Das Landratsamt Landshut Sachgebiet 25. Abfallwirtschaft nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen "Gutes Oberboden" zu achten, und die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen. Da es sich bei der Flurnummern 951, 950 (Tfl.), 948 (Tfl.) 1027 (Tfl.), 1021/15 (Tfl.) und 1021 (Tfl.) der Gemarkung Windten um Flächen handelt, welche hohe Bodenpunkte aufweisen (bis 66) sollte im Zuge der Planungen ein Konzept für eine Verwertung des Oberbodens erstellt werden, sofern überschüssiges Erdmaterial anfällt. Eine Verkipfung in Gruben und Brüchen wäre ein unwiederbringlicher Verlust dieses hochwertigen und knappen Gutes.

Daher sollte möglichst eine hochwertige Bodenverwertung auf geeigneten Ackerflächen zum Erhalt oder Verbesserung der dort vorhandenen Bodenfruchtbarkeit angestrebt werden.

Hinweis:

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25, vorzulegen.

Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten.

Herr Bauer kommt wieder zur Sitzung.

8. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

Datum: 22.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hachelstuhl", um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Logistikhalle zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 18.12.2020). Darin wurde das Vorhaben aufgrund (1) seiner Auswirkungen auf den Freiraum zwischen dem Ortsteil Hachelstuhl und den Weilern Hausberg, Herbersdorf und Oberdesing, (2) seiner Dimension im Verhältnis zur Gesamtgröße des Ortsteils Hachelstuhl, (3) seiner fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und (4) die im Flächennutzungsplan noch reichlich vorhandenen Bauflächen, kritisiert. Im Ergebnis wurde ein Widerspruch mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahme hat die Gemeinde ihre ursprünglichen Planungen überarbeitet und ein stimmigeres Gesamtkonzept entwickelt:

Durch die Aufnahme der angrenzenden, bereits bebauten Flächen wird zunächst die tatsächliche Dimension der Bebauung im Bereich Hachelstuhl abgebildet.

Außerdem wird - durch die Aufnahme der nördlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Fl. -Nr. 952, Gemarkung Windten sowie die gleichzeitige Einführung einer Signatur "Keine weitere Siedlungsentwicklung" an der Ost- und Südgrenze des Plangebietes -eine realistische Erweiterungsmöglichkeit für das GE geschaffen und der verbleibende Freiraum geschützt. Das geplante Gewerbegebiet fügt sich damit besser in die vorhandene Bebauung im Bereich Hachelstuhl ein und kann durch die nahegelegene Unterführung der B15 auch gut für den Fuß- und Radverkehr erschlossen werden.

Schließlich wird mit der parallel im Verfahren befindlichen Änderung des FNP mit Deckblatt Nr. 17 ein größerer Teil offensichtlich nicht mobilisierbarer Bauflächen im Bereich Niederkam zurückgenommen.

Der Ausschluss von Einzelhandel jeglicher Art trägt zum Schutz einer zentrumsnahen Versorgung bei und wird ausdrücklich begrüßt.

Insgesamt können die vorgelegten Planungen damit gerade noch mit den landesplanerischen Vorgaben zum Flächensparen, zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie zum Anbindegebot in Einklang gebracht werden. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten bzw. Süden ist jedoch zu vermeiden. Außerdem müssen auch bei zukünftigen Planungen die vorhandenen und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@regnb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

9. Regionaler Planungsverband Landshut

Datum: 23.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hachelstuhl", um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Logistikhalle zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 18.12.2020). Darin wurde das Vorhaben aufgrund (1) seiner Auswirkungen auf den Freiraum zwischen dem Ortsteil Hachelstuhl und den Weilern Hausberg, Herbersdorf und Oberdesing, (2) seiner Dimension im Verhältnis zur Gesamtgröße des Ortsteils Hachelstuhl, (3) seiner fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und (4) die im Flächennutzungsplan noch reichlich vorhandenen Bauflächen, kritisiert. Im Ergebnis wurde ein Widerspruch mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahme hat die Gemeinde ihre ursprünglichen Planungen überarbeitet und ein stimmigeres Gesamtkonzept entwickelt:

Durch die Aufnahme der angrenzenden, bereits bebauten Flächen wird zunächst die tatsächliche Dimension der Bebauung im Bereich Hachelstuhl abgebildet.

Außerdem wird - durch die Aufnahme der nördlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Fl. -Nr. 952, Gemarkung Windten sowie die gleichzeitige Einführung einer Signatur "Keine weitere Siedlungsentwicklung" an der Ost- und Südgrenze des Plangebietes -eine realistische Erweiterungsmöglichkeit für das GE geschaffen und der verbleibende Freiraum geschützt. Das geplante Gewerbegebiet fügt sich damit besser in die vorhandene Bebauung im Bereich Hachelstuhl ein und kann durch die nahegelegene Unterführung der B15 auch gut für den Fuß- und Radverkehr erschlossen werden.

Schließlich wird mit der parallel im Verfahren befindlichen Änderung des FNP mit Deckblatt Nr. 17 ein größerer Teil offensichtlich nicht mobilisierbarer Bauflächen im Bereich Niederkam zurückgenommen.

Der Ausschluss von Einzelhandel jeglicher Art trägt zum Schutz einer zentrumsnahen Versorgung bei und wird ausdrücklich begrüßt.

Insgesamt können die vorgelegten Planungen damit gerade noch mit den landesplanerischen Vorgaben zum Flächensparen, zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie zum Anbindegebot in Einklang gebracht werden. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten bzw. Süden ist jedoch zu vermeiden. Außerdem müssen auch bei zukünftigen Planungen die vorhandenen und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Internetversion

10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 01.07.2021

obwohl im Beschluss festgelegt wurde, dass entsprechend unserer Einwendung die Begründung ergänzt wird, sind keine Aussagen zu den freien verfügbaren Kapazitäten enthalten.

Deshalb nochmals unsere Einwendung anbei.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme vom 21.12.2020

2.5 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

Einwendungen

gesicherte Abwasserentsorgung

In der Begründung fehlen die Angaben dazu, wo die Kanalisation hin entwässert

Rechtsgrundlagen

WHG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Es ist aufzuzeigen an welche Kläranlage das Gebiet angeschlossen ist. Außerdem ist dann darzulegen, dass die Anlage ausreichend Kapazitäten hat, um die zusätzlichen EW mit denen hier kalkuliert wird, aufzunehmen.

2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist vor Erschließungsbeginn ein rechtskräftiger waserrechtlicher Bescheid für diesen Tatbestand zu erwirken.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es sind genügend freie Kapazitäten vorhanden, in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan werden entsprechende Angaben ergänzt. Das Schmutzwasser wird in den Kanal „Spange B15“ in die Kläranlage nach Landshut eingeleitet.

11. Stadt Landshut – Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Datum: 24.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadt Landshut nimmt gemäß dem Beschluss des Bausenates vom 18.06.2021 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hachelstuhl" und zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Kumhausen ist der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB seitens der Stadt Landshut vorgebrachten Stellungnahme gefolgt und hat im Bebauungsplan „GE Hachelstuhl“ ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandel jeglicher Art festgesetzt. Dementsprechend werden keine Einwände gegen die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplanes und des Deckblattes Nr. 16 zum Flächennutzungsplan vorgebracht.
Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

12. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 28.06.2021

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Die geplante Erschließung des Gewerbegebietes soll über die St 2087 erfolgen. Gemäß vorliegenden Plänen soll eine öffentliche Zufahrt von der St 2087 aus neu errichtet werden. Diese Zufahrt endet unmittelbar an einer Wendefläche, die sicherstellt, dass auch bei geschlossenem Tor die LKW die Zufahrt wieder verlassen können. Über die geplante Einmündung hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes beim Staatlichen Bauamt Landshut den Abschluss einer Vereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbauasträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft

Datum: 07.06.2021

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Wir halten unsere Stellungnahme AZ AELF-LA-Tst-4612-316-4 vom 10.12.2020 aufrecht.

Stellungnahme v. 10.12.2020

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Schutzgut Boden: Durch die vorliegende Planung sollen 19615 m² unversiegelter überdurchschnittlich günstig bewerteter Ackerboden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, überwiegend versiegelt und seiner vielfältigen Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen beraubt werden.

Die Darstellung der Fa. Planteam erweckt den Eindruck, es handele sich hier um einen minderwertigen Standort, da es sich um Acker handelt. Zitat: "Die Planungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, somit ist eine Beeinträchtigung durch Stoffeinträge anzunehmen. (Ackerflächen)". Im Folgenden wird der Eindruck erweckt, dass zwar eine Versiegelung mit der Errichtung des Gewerbegebiets einhergeht, dass aber durch die begleitende Grünordnung die nachteiligen Einflüsse auf das Schutzgut Boden auch nur annähernd kompensiert werden könnten. Zitat: "Durch die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen wird im Rahmen einer GRZ von 0,8 eine Versiegelung zugelassen. Gleichzeitig werden auf der Lage bzw. anteilmäßig festgesetzten Grünflächen die Stoffeinträge reduziert, durch Festsetzungen von Gehölzpflanzungen wird die relative Vegetationslosigkeit der Ackerflächen verbessert.

Der so erweckte Eindruck ist falsch!

Tatsächlich hat jeder noch so intensiv bewirtschaftete Ackerstandort umfangreiche Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen inne, die jedenfalls ein Gewerbegebiet mit seiner flächigen Versiegelung und Bebauung nicht mehr innehat. Die Folgen der Missachtung dieser Funktionen sind auch in unserem Gebiet unübersehbar: Überschwemmungen, Grundwasserabsenkung, Klimawandel. Und: um ein paar Gehölze in die Landschaft einzubringen und etwas gegen Stoffeinträge zu tun, gibt es alternative Handlungsoptionen.

Außerdem weist die landwirtschaftlichen Standortkartierung für die hier beplante Fläche überdurchschnittliche Erzeugungsbedingungen aus, wohingegen in der Nähe - östlich "Zum Weiher" allerdings Flächen mit nur durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen vorzufinden wären, unweit der Staatsstraße 2087. Ferner handelt es sich am Standort der vorliegenden Planung laut Bodenschätzungskarte um einen Boden mit einer Ackerzahl von 60, was deutlich über dem Landkreisdurchschnitt von 56 und dem Bayerdurchschnitt von 47 der Bodenschätzung auf Acker liegt. Das bedeutet zusammengefasst, dass aus unserer Sicht die Umsetzung der vorliegenden Planung eine massive Verschlechterung für das Schutzgut Boden bedeutet, wogegen wir hiermit Einwand erheben. Die Verordnung zum LEP benennt in Art 5.4.1 den Grundsatz "Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden." Die vorliegende Planung trägt u. E. diesem Grundsatz nicht Rechnung. Dagegen erheben wir hiermit Einspruch.

Landeskulturelle Belange:

die Flächenknappheit und die zunehmende Zersiedlung stellen für unsere landwirtschaftlichen Betriebe ein wachsendes Problem dar. Rückläufige Unternehmenserträge und steigende Pachtpreise stellen die Betriebe teils vor unlösbare Aufgaben. Die Verordnung zum LEP

benennt in Art 5.4.1 den Grundsatz: "Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden." Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung wird landwirtschaftliche Fläche weiter verknappt und die Pachtpreise werden weiter steigen. Dies widerspricht dem o.g. Grundsatz der Verordnung zum LEP. Im Textteil des Bebauungsplanentwurfes fehlt noch der Hinweis, dass Immissionen gleich welcher Art, welche zwangsläufig bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, auch bei guter landwirtschaftlicher Praxis, entstehen, geduldet werden müssen.

Wir bitten um Zusendung des Protokolls der Behandlung der Einwendungen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde ist sich der Problematik des Flächenverbrauchs landwirtschaftlicher Böden bewusst und ist bemüht, den Verbrauch für neue Baugebiete möglichst gering zu halten. Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde eine intensive Standortsuche betrieben, um eine geeignete Fläche für die Betriebserweiterung eines für die Gemeinde wichtigen Arbeitgebers zu finden. Die Gründe für die Standortwahl wurden in der Begründung ausführlich dargelegt. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat für die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen entschieden.

Die Darstellung im Umweltbericht wurde dahingehend angepasst, dass die Wertigkeit der Böden hervorgehoben wird.

Ein Hinweis auf die Erforderlichkeit der Duldung landwirtschaftlicher Immissionen wurde im Bebauungsplan ergänzt.

15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Datum: 14.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigem Schriftwechsel in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

"Gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hachelstuhl" und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kumhausen durch Deckblatt Nr. 16 bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die Nähe zur kath. Kirche St. Pankratius in Hebersdorf südlich des Planungsgebiets, bei der es sich um ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG handelt, bittet das Landesamt für Denkmalpflege jedoch, das Gebiet mit heimischen Gehölzen, auch Bäumen 2. Ordnung, zur Umgebung hin abzupflanzen."

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bay-ern.de).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Festsetzungen zur Gehölzpflanzung werden detailliert auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans getroffen.

16. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut

Datum: 26.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den daraus resultierenden Bebauungsplan ab. Die Tatsache, dass die Zufahrt zum Gewerbegebiet unproblematisch ist, rechtfertigt nicht die Planung an dieser Stelle.

Es handelt sich um eine Geländekuppe mit weiter Fernwirkung. Das Landschaftsbild wird massiv beeinträchtigt. Die vorhandenen Gebäude in der Umgebung sind bereits eine Fehlentwicklung an dieser Stelle. Diese als Begründung für eine weitere Verschlechterung der Situation heranzuziehen, kann nicht nachvollzogen werden. Die Gemeinde Kumhausen dürfte genügend Gewerbeflächen zur Verfügung haben und ist sicherlich nicht genötigt die Landschaft an diesem sensiblen Bereich weiter zu verunstalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Planung wurde dargestellt, dass die Fernwirkung der Planung dadurch reduziert werden soll, dass eine Staffelung der Wandhöhen erfolgt. Von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut wurden keine Einwände im Hinblick auf das Landschaftsbild erhoben.

Da der Gemeinde keine vergleichbaren Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, hat sie eine intensive Standortsuche betrieben, um eine geeignete Fläche für die Betriebserweiterung eines für die Gemeinde wichtigen Arbeitgebers zu finden. Die Gründe für die Standortwahl wurden in der Begründung ausführlich dargelegt. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat für die Überplanung dieser Flächen entschieden.

20. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 17.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dem Schreiben vom 16.12.2020 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme v. 16.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hachelstuhl" nehmen wir wie folgt Stellung.

Im Geltungsbereich der Planung sind 20-kV-Mittelspannungserdkabel verlegt. Wir bitten Sie diese Versorgungsanlagen gemäß § 9, Absatz 13, Baugesetzbuch (BauGB) anhand der beiliegenden Plankopie im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Die elektrische Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist sichergestellt. Ob jedoch eine neue Trafostation errichtet werden muss oder die Versorgung über die Erweiterung des 0,4-kV-Kabelnetzes erfolgen kann, ist erst nach Bekanntgabe des Leistungsbedarfs zu beurteilen. Wir bitten daher rechtzeitig vor Beginn der Planungsarbeiten um Bekanntgabe des Leistungsbedarfs der sich ansiedelnden Betriebe. Ein eventuell notwendiger Trafostationsstandort ist im Einvernehmen mit uns festzulegen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die Leitung wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan eingezeichnet.
Der Hinweis auf Baumpflanzungen im Leitungsbereich wurde in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

22. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Datum: 11.06.2021

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
für die beiden Verfahren bezüglich des GE Hachelstuhl, liegen dem Zweckverband die Antwortschreiben zu den abgegebenen Stellungnahmen vor.
Der Zweckverband sieht daher von einer weiteren Stellungnahme ab. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme v. 01.12.2020

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
die Wasserversorgung für das GE Hachelstuhl ist gesichert.
Wir müssten allerdings noch wissen, welche Löschwasserguppe hier benötigt wird, da wir hier in diesem Bereich keinen Hydranten haben. Außerdem bräuchten wir noch den Wasserbedarf für das Gewerbegebiet. Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne nochmal melden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

23.Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 17.06.2021 15:41

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.05.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung

Datum: 17.06.2021 15:46

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.05.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Internetversion

TOP 4.2 Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hachelstuhl" - Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 01.07.2021 an den gesamten Gemeinderat per E-Mail versandt und im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Stellungnahmen von Privatpersonen oder Anliegern liegen nicht vor.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob auf die Verlesung der Anregungen verzichtet werden kann.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Abwägungsvorschläge arbeitete das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Landshut aus.

A) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Staatliches Bauamt Landshut
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
14. Bayerischer Bauernverband
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
17. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle – Herrn Kreisbrandrat
18. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
19. Deutsche Telekom AG
20. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
21. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
22. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
24. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
25. VG Altfraunhofen
26. Gemeinde Tiefenbach
27. Gemeinde Vilsheim

B) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
19. Deutsche Telekom AG
21. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
24. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. Gemeinde Tiefenbach

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

Frau Attenkofer verlässt die Sitzung.

C) Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:

- 5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
- 14. Bayerischer Bauernverband
- 18. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
- 25. VG Altfraunhofen
- 27. Gemeinde Vilsheim

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung

Datum: 09.06.2021

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

Festsetzung 0.1.6.1. Abstandsflächen:

Der Text der Festsetzung bezieht sich nicht auf die aktuell gültige Fassung der BayBO. Hier ist festzusetzen: "Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO."

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Formulierung zur Abstandsflächenregelung wird redaktionell angepasst.

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

Datum: 24.06.2021

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Im schalltechnischen Gutachten LA20-336-G01-E02-01 (Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH vom 03.05.2021) wird bei Einhaltung der Festsetzung nachgewiesen, dass die im Plangebiet prognostizierten Beurteilungspegel die nach DIN 18005 anzustrebenden Orientierungswerte sowohl zur Tag-, als auch zur Nachtzeit an allen Immissionsorten eingehalten werden. Auch die Einhaltung möglicher zukünftiger Immissionsorte wird in der schalltechnischen Untersuchung belegt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft

Datum: 26.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben unsere Stellungnahme im Zuge der Behördenbeteiligung im Auslegungsverfahren am 03.12.2020 abgegeben und bitten um Berücksichtigung.

Stellungnahme v. 03.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
der vorgenannte Bebauungsplan wurde uns zur abfall- und bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vorgelegt. Das Landratsamt Landshut Sachgebiet 25. Abfallwirtschaft nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen "Gutes Oberboden" zu achten, und die Anforderungen des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen. Da es sich bei den Flurnummern 951, 950 (Tfl.), 948 (Tfl.) 1027 (Tfl.), 1021/15 (Tfl.) und 1021 (Tfl.) der Gemarkung Windten um Flächen handelt, welche hohe Bodenpunkte aufweisen (bis 66) sollte im Zuge der Planungen ein Konzept für eine Verwertung des Oberbodens erstellt werden, sofern überschüssiges Erdmaterial anfällt. Eine Verkipfung in Gruben und Brüchen wäre ein unwiederbringlicher Verlust dieses hochwertigen und knappen Gutes.

Daher sollte möglichst eine hochwertige Bodenverwertung auf geeigneten Ackerflächen zum Erhalt oder Verbesserung der dort vorhandenen Bodenfruchtbarkeit angestrebt werden.

Hinweis:

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens ist im Vorfeld zu prüfen, ob es einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, diese ist vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Weiter sind Analyseergebnisse nach den Angaben des Anhangs 1 und 2 Bodenschutzverordnung (BBodSchV) des Materials, sowie der gewünschten Aufbringfläche dem Sachgebiet 25, vorzulegen.

Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten.

8. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

Datum: 22.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hachelstuhl", um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Logistikhalle zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 18.12.2020). Darin wurde das Vorhaben aufgrund (1) seiner Auswirkungen auf den Freiraum zwischen dem Ortsteil Hachelstuhl und den Weilern Hausberg, Herbersdorf und Oberdesing, (2) seiner Dimension im Verhältnis zur Gesamtgröße des Ortsteils Hachelstuhl, (3) seiner fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und (4) die im Flächennutzungsplan noch reichlich vorhandenen Bauflächen, kritisiert. Im Ergebnis wurde ein Widerspruch mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahme hat die Gemeinde ihre ursprünglichen Planungen überarbeitet und ein stimmigeres Gesamtkonzept entwickelt:

Durch die Aufnahme der angrenzenden, bereits bebauten Flächen wird zunächst die tatsächliche Dimension der Bebauung im Bereich Hachelstuhl abgebildet.

Außerdem wird - durch die Aufnahme der nördlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Fl. -Nr. 952, Gemarkung Windten sowie die gleichzeitige Einführung einer Signatur "Keine weitere Siedlungsentwicklung" an der Ost- und Südgrenze des Plangebietes -eine realistische Erweiterungsmöglichkeit für das GE geschaffen und der verbleibende Freiraum geschützt. Das geplante Gewerbegebiet fügt sich damit besser in die vorhandene Bebauung im Bereich Hachelstuhl ein und kann durch die nahegelegene Unterführung der B15 auch gut für den Fuß- und Radverkehr erschlossen werden.

Schließlich wird mit der parallel im Verfahren befindlichen Änderung des FNP mit Deckblatt Nr. 17 ein größerer Teil offensichtlich nicht mobilisierbarer Bauflächen im Bereich Niederkam zurückgenommen.

Der Ausschluss von Einzelhandel jeglicher Art trägt zum Schutz einer zentrumsnahen Versorgung bei und wird ausdrücklich begrüßt.

Insgesamt können die vorgelegten Planungen damit gerade noch mit den landesplanerischen Vorgaben zum Flächensparen, zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie zum Anbindegebot in Einklang gebracht werden. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten bzw. Süden ist jedoch zu vermeiden. Außerdem müssen auch bei zukünftigen Planungen die vorhandenen und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

9. Regionaler Planungsverband Landshut

Datum: 23.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hachelstuhl", um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Logistikhalle zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 18.12.2020). Darin wurde das Vorhaben aufgrund (1) seiner Auswirkungen auf den Freiraum zwischen dem Ortsteil Hachelstuhl und den Weilern Hausberg, Herbersdorf und Oberdesing, (2) seiner Dimension im Verhältnis zur Gesamtgröße des Ortsteils Hachelstuhl, (3) seiner fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und (4) die im Flächennutzungsplan noch reichlich vorhandenen Bauflächen, kritisiert. Im Ergebnis wurde ein Widerspruch mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Auf Grundlage dieser Stellungnahme hat die Gemeinde ihre ursprünglichen Planungen überarbeitet und ein stimmigeres Gesamtkonzept entwickelt:

Durch die Aufnahme der angrenzenden, bereits bebauten Flächen wird zunächst die tatsächliche Dimension der Bebauung im Bereich Hachelstuhl abgebildet.

Außerdem wird - durch die Aufnahme der nördlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Fl. -Nr. 952, Gemarkung Windten sowie die gleichzeitige Einführung einer Signatur "Keine weitere Siedlungsentwicklung" an der Ost- und Südgrenze des Plangebietes -eine realistische Erweiterungsmöglichkeit für das GE geschaffen und der verbleibende Freiraum geschützt. Das geplante Gewerbegebiet fügt sich damit besser in die vorhandene Bebauung im Bereich Hachelstuhl ein und kann durch die nahegelegene Unterführung der B15 auch gut für den Fuß- und Radverkehr erschlossen werden.

Schließlich wird mit der parallel im Verfahren befindlichen Änderung des FNP mit Deckblatt Nr. 17 ein größerer Teil offensichtlich nicht mobilisierbarer Bauflächen im Bereich Niederkam zurückgenommen.

Der Ausschluss von Einzelhandel jeglicher Art trägt zum Schutz einer zentrumsnahen Versorgung bei und wird ausdrücklich begrüßt.

Insgesamt können die vorgelegten Planungen damit gerade noch mit den landesplanerischen Vorgaben zum Flächensparen, zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie zum Anbindegebot in Einklang gebracht werden. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten bzw. Süden ist jedoch zu vermeiden. Außerdem müssen auch bei zukünftigen Planungen die vorhandenen und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Internetversion

10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 01.07.2021

obwohl im Beschluss festgelegt wurde, dass entsprechend unserer Einwendung die Begründung ergänzt wird, sind keine Aussagen zu den freien verfügbaren Kapazitäten enthalten. Deshalb nochmals unsere Einwendung anbei. Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme vom 21.12.2020

2.5 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

Einwendungen

gesicherte Abwasserentsorgung

In der Begründung fehlen die Angaben dazu, wo die Kanalisation hin entwässert

Rechtsgrundlagen

WHG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Es ist aufzuzeigen an welche Kläranlage das Gebiet angeschlossen ist. Außerdem ist dann darzulegen, dass die Anlage ausreichend Kapazitäten hat, um die zusätzlichen EW mit denen hier kalkuliert wird, aufzunehmen.

2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist vor Erschließungsbeginn ein rechtskräftiger wasserrechtlicher Bescheid für diesen Tatbestand zu erwirken.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es sind genügend freie Kapazitäten vorhanden, in der Begründung werden entsprechende Angaben ergänzt. Das Schmutzwasser wird in den Kanal „Spange B15“ in die Kläranlage nach Landshut eingeleitet.

11. Stadt Landshut – Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Datum: 24.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadt Landshut nimmt gemäß dem Beschluss des Bausenates vom 18.06.2021 zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hachelstuhl" und zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Kumhausen ist der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB seitens der Stadt Landshut vorgebrachten Stellungnahme gefolgt und hat im Bebauungsplan „GE Hachelstuhl“ ein Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandel jeglicher Art festgesetzt. Dementsprechend werden keine Einwände gegen die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplanes und des Deckblattes Nr. 16 zum Flächennutzungsplan vorgebracht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 16.12.2020

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Die geplante Erschließung des Gewerbegebietes soll über die St 2087 erfolgen. Gemäß vorliegenden Plänen soll eine öffentliche Zufahrt von der St 2087 aus neu errichtet werden. Diese Zufahrt endet unmittelbar an einer Wendefläche, die sicherstellt, dass auch bei geschlossenem Tor die LKW die Zufahrt wieder verlassen können. Parallel zur St 2087 verläuft in diesem Bereich ein Geh- und Radweg. Die Radfahrer werden parallel zur übergeordneten Fahrbahn auf einem Sonderweg über die untergeordnete Zufahrt geführt. Aus Gründen der Verkehrsqualität des Radverkehrs werden diese bevorrechtigt geführt. Die Querung soll nah zur übergeordneten Straße (bis zu 4 m entfernt) über einen neu zu errichtenden Fahrbahnteiler erfolgen. Zur Verdeutlichung der Vorfahrt des Radverkehrs ist eine Furt zu markieren, die aus Sicherheitsgründen rot eingefärbt werden sollte und eine Breite von 2,50 m hat. Die Planung der Zufahrt sowie des Fahrbahnteilers (Typ RA5) erfolgt gemäß "Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL)".

Über die geplante Einmündung hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes beim Staatlichen Bauamt Landshut den Abschluss einer Vereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Sichtflächen gem. RAST 2006 sind zu beachten und in den Bebauungsplan einzutragen.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: "Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

Die geplanten Bäume zur Eingrünung des Grundstückes müssen einen Mindestabstand von den befestigten Straßenkanten der B 15 sowie der St 2087 von 7,50 m haben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Sichtflächen werden redaktionell als Hinweis in die Planung aufgenommen.

Internetversion

13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft

Datum: 07.06.2021

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Wir halten unsere Stellungnahme AZ AELF-LA-Tst-4612-316-4 vom 10.12.2020 aufrecht.

Stellungnahme v. 10.12.2020

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Schutzgut Boden: Durch die vorliegende Planung sollen 19615 m² unversiegelter überdurchschnittlich günstig bewerteter Ackerboden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, überwiegend versiegelt und seiner vielfältigen Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen beraubt werden.

Die Darstellung der Fa. Planteam erweckt den Eindruck, es handle sich hier um einen minderwertigen Standort, da es sich um Acker handelt. Zitat: "Die Planungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, somit ist eine Beeinträchtigung durch Stoffeinträge anzunehmen. (Ackerflächen)". Im Folgenden wird der Eindruck erweckt, dass zwar eine Versiegelung mit der Errichtung des Gewerbegebiets einhergeht, dass aber durch die begleitende Grünordnung die nachteiligen Einflüsse auf das Schutzgut Boden auch nur annähernd kompensiert werden könnten. Zitat: "Durch die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen wird im Rahmen einer GRZ von 0,8 eine Versiegelung zugelassen. Gleichzeitig werden auf den lage bzw. anteilmäßig festgesetzten Grünflächen die Stoffeinträge reduziert, durch Festsetzungen von Gehölzpflanzungen wird die relative Vegetationslosigkeit der Ackerflächen verbessert.

Der so erweckte Eindruck ist falsch!

Tatsächlich hat jeder noch so intensiv bewirtschaftete Ackerstandort umfangreiche Filter-, Reinigungs-, Puffer- und Speicherfunktionen inne, die jedenfalls ein Gewerbegebiet mit seiner flächigen Versiegelung und Bebauung nicht mehr innehat. Die Folgen der Missachtung dieser Funktionen sind auch in unserm Gebiet unübersehbar: Überschwemmungen, Grundwasserabsenkung, Klimawandel. Und: um ein paar Gehölze in die Landschaft einzubringen und etwas gegen Stoffeinträge zu tun, gibt es alternative Handlungsoptionen.

Außerdem weist die landwirtschaftlichen Standortkartierung für die hier beplante Fläche überdurchschnittliche Erzeugungsbedingungen aus, wohingegen in der Nähe - östlich "Zum Weiher" allerdings Flächen mit nur durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen vorzufinden wären, unweit der Staatsstraße 2087. Ferner handelt es sich am Standort der vorliegenden Planung laut Bodenschätzungskarte um einen Boden mit einer Ackerzahl von 60, was deutlich über dem Landkreisdurchschnitt von 56 und dem Bayerndurchschnitt von 47 der Bodenschätzung auf Acker liegt. Das bedeutet zusammengefasst, dass aus unserer Sicht die Umsetzung der vorliegenden Planung eine massive Verschlechterung für das Schutzgut Boden bedeutet, wogegen wir hiermit Einwand erheben. Die Verordnung zum LEP benennt in Art 5.4.1 den Grundsatz~ "Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden." Die vorliegende Planung trägt u: E. diesem Grundsatz nicht Rechnung. Dagegen erheben wir hiermit Einspruch.

Landeskulturelle Belange:

die Flächenknappheit und die zunehmende Zersiedlung stellen für unsere landwirtschaftlichen Betriebe ein wachsendes Problem dar. Rückläufige Unternehmenserträge und steigende Pachtpreise stellen die Betriebe teils vor unlösbare Aufgaben. Die Verordnung zum LEP benennt in Art 5.4.1 den Grundsatz: "Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig

strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden." Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung wird landwirtschaftliche Fläche weiter verknappt und die Pachtpreise werden weiter steigen. Dies widerspricht dem o.g. Grundsatz der Verordnung zum LEP. Im Textteil des Bebauungsplanentwurfes fehlt noch der Hinweis, dass Immissionen gleich welcher Art, welche zwangsläufig bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, auch bei guter landwirtschaftlicher Praxis, entstehen, geduldet werden müssen.

Wir bitten um Zusendung des Protokolls der Behandlung der Einwendungen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde ist sich der Problematik des Flächenverbrauchs landwirtschaftlicher Böden bewusst und ist bemüht, den Verbrauch für neue Baugebiete möglichst gering zu halten. Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde eine intensive Standortsuche betrieben, um eine geeignete Fläche für die Betriebserweiterung eines für die Gemeinde wichtigen Arbeitgebers zu finden. Die Gründe für die Standortwahl wurden in der Begründung ausführlich dargelegt. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat für die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen entschieden.

Die Darstellung im Umweltbericht wurde dahingehend angepasst, dass die Wertigkeit der Böden hervorgehoben wird.

Ein Hinweis auf die Erforderlichkeit der Duldung landwirtschaftlicher Immissionen wurde im Bebauungsplan ergänzt.

15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Datum: 14.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (BQ) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

"Gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hachelstuhl" und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kumhausen durch Deckblatt Nr. 16 bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die Nähe zur kath. Kirche St. Pankratius in Hebersdorf südlich des Planungsgebiets, bei der es sich um ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG handelt, bittet das Landesamt für Denkmalpflege jedoch, das Gebiet mit heimischen Gehölzen, auch Bäumen 2. Ordnung, zur Umgebung hin abzupflanzen."

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bay-ern.de).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Planung wurden Festsetzungen zur Gehölzpflanzung an den westlichen und nördlichen Seiten des Plangebiets getroffen. Von der UNB am Landratsamt Landshut wurden die Festsetzungen zur Randeingrünung nicht bemängelt. Weitere Festsetzungen zur Eingrünung sollen daher nicht erfolgen.

16. Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut

Datum: 26.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den daraus resultierenden Bebauungsplan ab.

Die Tatsache, dass die Zufahrt zum Gewerbegebiet unproblematisch ist, rechtfertigt nicht die Planung an dieser Stelle.

Es handelt sich um eine Geländekuppe mit weiter Fernwirkung. Das Landschaftsbild wird massiv beeinträchtigt. Die vorhandenen Gebäude in der Umgebung sind bereits eine Fehlentwicklung an dieser Stelle. Diese als Begründung für eine weitere Verschlechterung der Situation heranzuziehen, kann nicht nachvollzogen werden.

Die Gemeinde Kumhausen dürfte genügend Gewerbeflächen zur Verfügung haben und ist sicherlich nicht genötigt die Landschaft an diesem sensiblen Bereich weiter zu verunstalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Planung wurde dargestellt, die Fernwirkung der Planung dadurch reduziert werden soll, dass eine Staffelung der Wandhöhen erfolgt. Von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut wurden keine Einwände im Hinblick auf das Landschaftsbild erhoben.

Da der Gemeinde keine vergleichbaren Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, hat sie eine intensive Standort-suche betrieben, um eine geeignete Fläche für die Betriebserweiterung eines für die Gemeinde wichtigen Arbeitgebers zu finden. Die Gründe für die Standortwahl wurden in der Begründung ausführlich dargelegt. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat für die Überplanung dieser Flächen entschieden.

17. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 18.06.2021

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzungen für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (DIN 14 090) auszuführen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist.
- Aus Aufenthaltsräumen der nicht zu ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern besteht Bedenken.
- Der erforderliche Löschwasserbedarf ist je nach Art der Bebauung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 sicher zu stellen.
- Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln der Arbeitsblätter W 331 und W 405 zu erstellen.
Der Abstand der Hydranten zueinander sollte nicht mehr als 150 m betragen.
- Des Weiteren sind sie außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden und nach Möglichkeit am Fahrbahnrand zu positionieren.

Weitere Forderungen die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar waren, bleiben vorbehalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten.

20. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 17.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dem Schreiben vom 16.12.2020 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme v. 16.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hachelstuhl" nehmen wir wie folgt Stellung.

Im Geltungsbereich der Planung sind 20-kV-Mittelspannungserdkabel verlegt. Wir bitten Sie diese Versorgungsanlagen gemäß § 9, Absatz 13, Baugesetzbuch (BauGB) anhand der beiliegenden Plankopie im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Alt-dorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Die elektrische Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist sichergestellt. Ob jedoch eine neue Trafostation errichtet werden muss oder die Versorgung über die Erweiterung des 0,4-kV-Kabelnetzes erfolgen kann, ist erst nach Bekanntgabe des Leistungsbedarfs zu beurteilen. Wir bitten daher rechtzeitig vor Beginn der Planungsarbeiten um Bekanntgabe des Leistungsbedarfs der sich ansiedelnden Betriebe. Ein eventuell notwendiger Trafostationsstandort ist im Einvernehmen mit uns festzulegen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Leitung wurde bereits nachrichtlich in die Planung eingezeichnet.

Der Hinweis auf Baumpflanzungen im Leitungsbereich wurde in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

22. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Datum: 11.06.2021

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
für die beiden Verfahren bezüglich des GE Hachelstuhl, liegen dem Zweckverband die Antwortschreiben zu den abgegebenen Stellungnahmen vor.
Der Zweckverband sieht daher von einer weiteren Stellungnahme ab. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme v. 01.12.2020

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
die Wasserversorgung für das GE Hachelstuhl ist gesichert.
Wir müssten allerdings noch wissen, welche Löschwassergruppe hier benötigt wird, da wir hier in diesem Bereich keinen Hydranten haben. Außerdem bräuchten wir noch den Wasserbedarf für das Gewerbegebiet sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne nochmal melden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 17.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.05.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Internetversion

TOP 5 Anfragen

TOP 5.1 Gemeinderat Sigl - Regenereignisse – Hochwasserthematik Kumhausen

Gemeinderat Sigl frägt bezüglich der Hochwasserthematik an, ob es hier ein Konzept gibt welche Gräben wann geräumt werden. Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass die wichtigsten zuerst geräumt werden und so die Gräben nach der Reihe ausgebaggert werden. Nebenbei sind auch noch die üblichen Arbeiten vom Bauhof zu erledigen. In der Gemeinde sind einige Schreiben bzw. sehr viele Anrufe bezüglich der Regenereignisse in den letzten Wochen eingegangen. Bei manchen Schreiben werden von der Gemeinde bauliche Änderungen bei Randsteinen, Rinnen, Mulden und der Gleichen gefordert. Hierzu sollen, aus Sicht der Bauverwaltung, Ortstermine stattfinden.

TOP 5.2 Gemeinderat Schmid – Erschließung Baugebiet „Preisenberg V Erweiterung“

Gemeinderat Schmid erklärt, dass im Straßenbereich die verlegten Sickerleitungsrohre bei den Arbeiten so beschädigt wurden, sodass diese entfernt werden mussten. Das Bauamt wird mit dem gemeindlichen Bauleiter und der Baufirma sprechen und um Aufklärung bitten.

TOP 5.3 Gemeinderat Dr. Barth – Schulweg Preiseberger Weg von der Schule bis zum Friedhof

Herr Dr. Barth informiert, dass sich der Weg in einem schlechten Zustand befindet. Die derzeitigen Witterungsverhältnisse wirken sich sehr negativ auf den Weg aus, es sind sehr viele Schlaglöcher und Rinnen vorhanden, die bereits verfüllt wurden. Der Vorsitzende erklärt, dass schon einmal eine Sanierung mit Nano Technik geplant war. Der Weg war damals in einem sehr guten Zustand, sodass man die Sanierung nicht durchgeführt hat.

Der Bauhof wird sich um den Weg kümmern.

Kumhausen, den 18.01.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in