

**VERKÜRZTE NIEDERSCHRIFT 33. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS DER GEMEINDE KUMHAUSEN
AM 20. JUNI 2017**

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Huber

Schriftführer: Sonnleitner Josef, Bautechniker

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 17:00 Uhr für eröffnet.

Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

Von den 10 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzenden) des Bau- und Verkehrsausschusses sind 9 anwesend:

1. Bürgermeister Thomas Huber
 2. Bürgermeister Michael Kreitmeier
- Dr. Gerhard Barth
- Bauer Franz
- Bauer Robert
- Biberger Hans
-
- Gerstmayr Ursula
- Schmid Johann
- Sigl Franz

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderäte Fischer Peter, Thaler Heinrich

Es fehlen unentschuldigt: - - -

Außerdem anwesend: - - -

Zu Beginn der Sitzung sind 9 Bau- und Verkehrsausschussmitglieder anwesend und somit ist der Bau- und Verkehrsausschuss beschlussfähig.

1. Ortstermine

Die Ortstermine werden am Ende der Sitzung, nach dem nichtöffentlichen Teil durchgeführt.

1.1 Neubau Doppelturnhalle

Der Vorsitzende erklärt den Baufortschritt der Bestandturnhalle.
Weiter wird der Neubau der Doppelturnhalle besichtigt.

2. Informationen des Bürgermeisters

2.1 Sitzung des BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS am 31. Juli 2017 Beginn 16:00 Uhr

Der Vorsitzende informiert, dass die nächste Sitzung verschoben werden muss, da am 01.08.2017 der Gemeindeausflug stattfindet. Die Sitzung soll ausnahmsweise bereits um **16:00 Uhr** beginnen, da sich relativ viele Ortstermine angehäuft haben.

2.2 Fortschreibung Regionalplan Landshut Kapitel B VIII Wasserwirtschaft – Anhörungsverfahren

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Fortschreibung betrifft das Gebiet Triftern, Bad Birnbach in Rottal-Inn. Hierfür werden teils Ziele und Grundsätze des Regionalplanes gestrichen und ergänzt. Bedingt ist dies auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP), da hier im Bereich der Märkte Bad Birnbach und Triftern ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz gesichert ist.

Der Gemeinde Kumhausen wird im Rahmen der Beteiligung die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Frist für eine Stellungnahme ist der 12.07.2017.

Die Gemeinde Kumhausen ist nicht betroffen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 9
Nein-Stimmen : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Stellungnahme:

Die Gemeinde nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

2.3 Stadt Landshut – Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 09-49/1b „Zwischen Innerer Münchener Straße – Kellerstraße – Klöpflgraben – Ainmillerweg – Teilbereich Ost“ – Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Stadt Landshut beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 09-49/1b durch Deckblatt Nr. 1 für das Gebiet „ zwischen Innerer Münchener Straße – Kellerstraße – Klöpflgraben – Ainmillerweg – Teilbereich Ost“ zu ändern.

Die Gemeinde Kumhausen wurde bei der ersten Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB am 18.11.2016 als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Ausschuss hat mit 10:0 Stimmen beschlossen von der Auslegung ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung sind:

Der Erhalt des bestehenden Einzelhandelsstandortes bei gleichzeitiger Ermöglichung von Wohn- und Büronutzung unter der Maßgabe der Sicherung der geschlossenen Baustruktur auf der Südseite der Inneren Münchener Straße und des Landschaftsschutzgebietes an der Hangleite.

Der Gemeinde Kumhausen wird im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit gegeben. Die Frist für eine Stellungnahme ist der 14.07.2017.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 9
Nein-Stimmen : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Gemeinde nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

3. Bauanträge

3.1 Ausbau des Untergeschosses für eine weitere Wohnung, sowie Neubau eines Fahrrad- und Mülltonnenhauses auf Fl.Nr. 261/232, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist als „WA“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Ausbau des Untergeschosses für eine weitere Wohnung, sowie Neubau eines Fahrrad- und Mülltonnenhauses auf Fl. Nr. 261/232, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: :9
Nein-Stimmen: :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Ausbau des Untergeschosses für eine weitere Wohnung, sowie Neubau eines Fahrrad- und Mülltonnenhauses auf Fl. Nr. 261/232, Gemarkung Niederkam, für die Befreiung bzw. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kumpfmühle:

- Baufensterüberschreitung für zwei Stellplätze
- Baufensterüberschreitung im Bereich des Neubau für ein Fahrrad- und Mülltonnenhaus
- geplant 9. Wohneinheiten, (laut Bebauungsplan 8 Wohneinheiten)
- lichte Wandhöhe 2,30 m

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Die lichte Wandhöhe muss 2,30 m betragen.

**3.2 Isolierte Befreiung
Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 355/17, Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg IV“ und ist als WA „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Beschlussbuchvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag – Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 355/17, Gemarkung Niederkam, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 0
Nein-Stimmen: : 9

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

3.3 Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 258/9, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, Roßbachstraße und ist im Flächennutzungsplan als WA „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 258/9, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**3.4 Isolierte Befreiung
Neubau eines Gartenhäuschens/Nebengebäudes auf Fl. Nr. 11/25, Gemarkung Hoheneggkofen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Hoheneggkofen „Kellenbach“ und ist als WA „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag - Neubau eines Gartenhäuschens/Nebengebäudes auf Fl. Nr. 11/25, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag - Neubau eines Gartenhäuschens/Nebengebäudes auf Fl. Nr. 11/25, Gemarkung Hoheneggkofen, bezüglich folgender Überschreitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Hoheneggkofen „Kellenbach“:

- Überschreitung Baufenster ca. 11 m²

das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

4. **Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 1 Nr. 3 BauGB**
Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren
- Billigungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie die Stellungnahmen von Privatpersonen oder Anliegern, die ebenfalls vorliegen, wurden bei Ladung zur heutigen Sitzung am 13. Juni 2017 versandt. Die Beschlussvorschläge des Ingenieurbüros Loibl, sowie die verspätet eingegangene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wurden im Nachgang am 14. Juni 2017 ebenfalls an den gesamten Gemeinderat versandt.

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 und Privatpersonen bzw. Anlieger.

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 – SG 43 – Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
8. Landratsamt Landshut – Tiefbauabteilung
9. Regierung von Niederbayern – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
10. Regionaler Planungsverband, Landshut
11. Wasserwirtschaftsamt Landshut
12. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23, München
13. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
14. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle - Kreisbrandrat Thomas Loibl
15. Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
16. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Hofham
17. Deutsche Telekom AG

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

- 7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
- 10. Regionaler Planungsverband, Landshut
- 11. Wasserwirtschaftsamt Landshut
- 12. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23, München
- 13. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
- 17. Deutsche Telekom AG

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Schreiben:

Sie haben für die Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam in der Auslegung gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, keine Stellungnahme abgegeben.

Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Entwurf Einverständnis besteht.

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

- 2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
- 3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
- 4. Landratsamt Landshut – SG 43 – Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
- 6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
- 8. Landratsamt Landshut – Tiefbauabteilung

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis, dass Sie für die Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam in der Auslegung gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt haben.

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

**1. Landratsamt Landshut – Sg 44 Bauleitplanung
Schreiben vom 12.05.2017**

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

Zur Begründung Punkt 1:

Durch die Festlegung des Geltungsbereiches der Satzung ist eine massive Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Mantelkam möglich. So sind ausserhalb der bereits nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen zusätzlich ca. 20 Wohnhäuser theoretisch denkbar. Dies entspricht einer **Verdoppelung** der bestehenden Bebauung.

In der Begründung wird dieser Aspekt unbeachtet gelassen. Städtebauliche Gründe und die Notwendigkeit der vorgelegten Planung werden nicht ausgeführt, im Gegenteil ist hier aktuell von derzeit **nur zwei bis drei Bauwünschen** die Rede. Ebenso unbeachtet bleiben die Möglichkeiten der Innenentwicklung im Ortsteil Mantelkam.

Es ist aus der Begründung nicht ersichtlich, weshalb hier eine derart massive Weiterentwicklung stattfinden soll. Dies ist zu ergänzen.

Allgemein:

Durch den festgelegten Geltungsbereich ist eine massive Ausweitung der Bebauung in den bisherigen Aussenbereich geplant. Hier wird unnötigerweise eine Bebauung in zum Teil dritter Reihe möglich, vor allem am östlichen Ortsrand. Es ist aus Sicht der Orts- und Städteplanung nicht nachvollziehbar und begründbar den Ortsteil Mantelkam zu "verdoppeln". Ein derart starker Siedlungsdruck in Mantelkam lässt sich nicht ableiten. Es wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich mindestens auf die Flächennutzungsplandarstellung zurückzunehmen bzw. auf die Flächen zu reduzieren, auf denen ein konkreter Bauwunsch besteht.

Der Ausschuss diskutiert über die Aussage 20 Wohnhäuser und den Ausgleichsflächen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegenüber dem Flächennutzungsplan weist die vorliegende Satzung nur eine verträgliche, moderate Vergrößerung um etwa 15 % auf. Mit dem geplanten Umgriff der Satzung liegt eine Prägung gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vor.

Es soll Wohnraum für Ortsansässige ermöglicht werden, derzeit sind bereits 2 bis 3 Bauwillige bekannt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen daher beibehalten werden.

**5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
Schreiben vom 10.05.2017**

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

Mit dem v. g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis sofern die hygienisch relevanten Punkte wie

- Sicherstellung von einwandfreiem Trinkwasser
- Entsorgung v. Abwasser
- Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll

auf die für die Gemeinde Kumhausen bekannte Art und Weise erfolgen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**9. Regierung von Niederbayern - Raumordnung
Schreiben vom 29.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt den Erlass einer Satzung für den Bereich Mantelkam.
Dadurch sollen auf bisher unbebauten bzw. ausschließlich mit Nebengebäuden bebauten Flächen
Neubauvorhaben ermöglicht werden.
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung können dieser Planung auch weiterhin nicht
entgegen gehalten werden. Auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom
09.02.2017 wird verwiesen.

Stellungnahme vom 09.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssat-
zung Mantelkam.
Dadurch sollen auf bisher unbebauten bzw. ausschließlich mit Nebengebäuden bebauten Flächen
Neubauvorhaben ermöglicht werden.
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung können dieser Planung grundsätzlich nicht
entgegen gehalten werden.

Hinweise aus städtebaulicher Sicht
Einbeziehungssatzungen haben bestimmte rechtliche Voraussetzungen. So können mit einer Ein-
beziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB lediglich einzelne Außenbereichsflächen
bei entsprechender Prägung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Die
geplante Einbeziehung von ca. 1,8 ha Randbereichsfläche erscheint jedoch überdimensioniert.
Es wird daher empfohlen die baurechtliche Beratung des Landratsamtes in Anspruch zu nehmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Gegenüber dem Flächennutzungsplan weist die vorliegende Satzung nur eine verträgliche, moderate
Vergrößerung um etwa 15 % auf. Mit dem geplanten Umgriff der Satzung liegt eine Prägung gemäß
dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vor.
Es soll Wohnraum für Ortsansässige ermöglicht werden, derzeit sind bereits 2 bis 3 Bauwillige bekannt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen daher im Wesentlichen beibehalten werden.

**14. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
Schreiben vom 07.06.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme der Kreisbrandinspektion:

1. Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
2. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. DIN 14090.
3. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist Durchmesser (18 mtr.)
4. Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 mtr. über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden.
5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr an leiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
6. Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 mtr liegen.
7. Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 1600 ltr/min über 2 Std. bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
8. Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.
9. Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muß jeweils den Erfordernissen angepasst sein.
10. Weitere Forderungen, die anhand der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar waren bleiben auf Grund der besonderer Vorkommnisse vorbehalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise zur Satzung aufgenommen.

15. Bayernwerk AG
Schreiben vom 09.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam besteht unser Einverständnis, da unsere Anregungen, Hinweise und notwendigen Abstände zu unseren Erdkabeln in den textlichen Hinweisen aufgeführt sind.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

16. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils Schreiben vom 31.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilt Ihnen der Zweckverband mit, dass die am 08.02.2017 abgegebenen und von Ihnen aufgenommenen Stellungnahmen für die Anfrage vom 27.04.2017 verwendet werden sollen.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 08.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam ist dem Zweckverband am 11.01.2017 mit Schreiben vom 09.01.2017 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 13.02.2017 die Stellungnahme bezüglich der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam.

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen I Grundstücksanschlüsse.

Das Flurstück mit der Nummer 701/0 ist nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen. Soll ein Hausanschluss an das oben genannte Flurstück auf Wunsch des Eigentümers erfolgen, ist dies über eine Sondervereinbarung vorab zu regeln. Die kompletten Erschließungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden dürfen, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungspläne, Ausführungsstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Kumhausen dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter bzw. Überflurhydranten, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung "Anschluss Wasserversorgung" für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

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

Anlieger Schreiben vom 31.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Huber,

gegen den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Mantelkam vom 20.04.2017 erhebe ich Einwendungen. Ich beantrage, die Fläche des bestehenden Baurechts auf Flur-Nr. 703 bis zur Westgrenze bei Flur-Nr. 703/1 zu verbreitern. (siehe Anlage, rote Linie).

Gründe:

1. Es sind die Abmessungen für 2 Baugrundstücke zu berücksichtigen (also 2 x 25 m). Flur-Nr. 70311 und 703/2 sind 2 eigenständige Baugrundstücke mit einer Gesamtbreite von ca. 38 m. In dieser Breite, also 2 x ca. 19 m ist auch bisher schon Bebauung möglich und gegebenenfalls beabsichtigt.
2. Sollte es einen Gehweg geben und aus Flur-Nr. 703 müsste Fläche zur Verfügung gestellt werden, würde sich die Bebauungsmöglichkeit entsprechend verschieben, was zu berücksichtigen ist.
3. Ich bitte zu bedenken, dass die Situation grundsätzlich in einem Dorf grundsätzlich nicht mit einer Siedlungslage mit Bebauungsplan vergleichbar ist. In der Regel wird mehr Fläche benötigt. Mangels öffentlicher Erschließung ist hierfür selbst zu sorgen und Straßen und Wege anzulegen. Diese sind in Siedlungen meist ist öffentlicher Hand. Im Dorf sind sie jedoch privat und vergrößern daher den Flächenbedarf für die Bebauung.

Ich bitte Sie höflich meinen Einwand zu prüfen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Argumentation ist aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar.
Die Darstellung wird wie vorgeschlagen geändert.

Anregungen der Gemeinde

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann der Kompensationsfaktor zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mit 0,35 festgesetzt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Kompensationsfaktor 0,35 wird in der Satzung entsprechend angepasst.

Billigungsbeschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 20.04.2017 zur Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam“, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

5. Antrag auf Photovoltaik – Feldanlage auf Fl. Nr. 809, Gemarkung Hoheneggkofen (Vorberatung)

SACHVERHALTSVORTRAG:

Aus Sicht der Verwaltung ist für die Erstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Weitere Hinweise:

- Anbindegebot nicht mehr erforderlich
- Vergütung Strompreis ist private Angelegenheit
- bei dem ehemaligen Kiesabbaugebiet könnte es sich um eine Konversionsfläche handeln, die genehmigungsfähig ist (Abbau bereits in den 70er Jahren)

Ob wie angefragt die Errichtung einer Photovoltaikanlage möglich ist, soll vorab mit der Regierung von Niederbayern abgeklärt werden.

Der Ausschuss diskutiert und ist grundsätzlich für eine Freiflächenphotovoltaikanlage.

Weitere Behandlung des Tagesordnungspunktes soll im Gemeinderat stattfinden, wenn mit der Regierung geklärt ist, ob hier eine Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich möglich ist.

6. Anfragen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Ein Mitglied des Gemeinderates fragt an, ob die Asyl-Unterkunft in Obergangkofen bereits belegt ist.

Der Vorsitzende informiert, dass hier seines Wissens noch keine Belegung erfolgt ist.

Der Ausschuss diskutiert, ob die Betreuung oder der Hausmeister bereits vor Ort sind.

Genehmigung der Niederschrift über die 32. öffentliche Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 16. Mai 2017

Keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss genehmigt das Protokoll der 32. öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 16. Mai 2017.

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil der Sitzung.

Kumhausen, 10. Juli 2017

.....
Thomas Huber, Erster Bürgermeister

.....
Sonnleitner, Schriftführer