

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 24. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 13.09.2022

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Kramschuster, Verwaltungsangestellter

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

Vertreter:

Steinberger, Rosmarie

Vertretung für Herrn Sigl

Abwesend:

Mitglieder:

Schmid, Johann
Sigl, Franz

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

Genehmigung des Protokolls der 23. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 28.07.2022 (öffentlicher Teil)

(Einwendungen wurden nicht erhoben.)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 23. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 28.07.2022 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

Keine.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Anfrage zum Rückschnitt eines Baumes an der Ecke Jasminweg / Minzestraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Am 15. Juni 2022 ist die Anfrage eines Anliegers zum Rückschnitt eines Baumes an der Ecke Jasminweg / Minzestraße eingegangen.

Der Anlieger bittet die Gemeinde den Baum, der auf gemeindlichem Grund steht, zurückzuschneiden, da dieser deutlich in seinen Vorgarten wächst und dadurch das Pflanzenwachstum seiner Bäume und Sträucher beeinträchtigt.

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses wurden gebeten den Baum bereits vor der Sitzung zu besichtigen.

Der Vorsitzende liest eine E-Mail vom Landratsamt Landshut vor. Der Ausschuss diskutiert über die oben genannte Anfrage.

Der Bau- und Verkehrsausschuss entscheidet, dass die Verwaltung dem Anlieger in einem Schreiben mitteilt, dass der Baum an der Ecke Jasminweg/Minzestraße durch den Bauhof im Winter einen Pflegeschnitt erhält.

TOP 2.2 Voranfrage zur Entfernung eines Ahornbaumes an der B15 auf Höhe der Abzweigung Kumberg bzw. Bergstraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Am 11. August 2022 ist die Voranfrage eines Anliegers zur Entfernung eines Ahornbaumes bei der Abzweigung der B15 Richtung Kumberg bzw. Bergstraße eingegangen.

Der Anlieger beabsichtigt in absehbarer Zeit die Nutzung von Solarenergie im Rahmen einer Photovoltaikanlage für den Eigenbedarf. Die Installation der Photovoltaik soll laut Antragsteller auf der westlichen Seite des Daches durchgeführt werden. Der Antragsteller hat sich bei einem Energieberater informiert. Dieser teilte mit, dass durch den Schattenwurf des Ahorns in der sonnenintensiven Jahreszeit ein Energieverlust von ca. 25% eintreten kann. Dadurch sei eine effiziente Nutzung der Anlage im Vergleich zum finanziellen Aufwand nicht gegeben.

Der Antragsteller führt ebenfalls auf, dass die Entfernung des Ahorns aus sicherheitstechnischen Gründen relevant sei, da durch die Klimaveränderung extreme Wetterverhältnisse entstehen und daher die Entfernung auch im Sinne der Gemeinde sei, da sich in unmittelbarer Nähe ein Gehweg befindet.

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses wurden gebeten den Baum bereits vor der Sitzung zu besichtigen.

Der Ausschuss diskutiert über die oben genannte Voranfrage. Der Bau- und Verkehrsausschuss entscheidet, dass die Verwaltung dem Antragsteller in einem Schreiben mitteilt, dass der Ahornbaum an der B15 auf Höhe der Abzweigung Kumberg bzw. Bergstraße nicht entfernt wird.

TOP 2.3 Anfrage von Gemeinderätin Steinberger in der letzten Sitzung unter TOP 5.2 über eine Anfrage eines Bürgers, wie die Roßbachstraße als Fahrradstraße bzw. durch Markierungen für den Fahrradbereich geändert werden kann

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende erklärt, dass im Herbst Markierungsarbeiten für den Fahrradverkehr, die auch beschlossen und beauftragt wurden, ausgeführt werden. Bei einem Ortstermin hat der Wasserzweckverband mitgeteilt, dass die Hauptwasserleitung ab 12. September 2022 in diesen Bereich erneuert wird. Durch die Lieferengpässe bei den Wasserleitungen hat sich eine zeitliche Verschiebung ergeben. Aufgrund dessen sind die Markierungsarbeiten für Oktober/November geplant.

TOP 2.4 TÜV-Abnahme der Pumprackanlage

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert über die TÜV-Abnahme der Pumprackanlage in Obergangkofen. Laut der Abnahme vom TÜV gibt es keine Beanstandungen an der Anlage, lediglich wurden Wartungshinweise gegeben. Weiter wurden Hinweise bzw. Empfehlungen gegeben, welche Daten auf der Informationstafel bei der Anlage enthalten sein sollen.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Vorbescheid – Neubau eines Austragswohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Hoheneggkofen und ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Im Nordwesten liegt das Baugebiet „Westlicher Anger“ und im Nordosten und Südosten ist Landwirtschaft vorhanden.

Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern.

Der Schmutzwasserkanalanschluss muss über den vorhandenen Kanal auf der Hofstelle erfolgen, da es sich um ein Grundstück handelt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid — Neubau eines Austragswohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Antrag auf Nutzungsänderung sowie Errichtung von zwei Dachgauben und zusätzlichen Stellplätzen an bestehendem Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Bebauung befindet sich gem. § 34 BauGB im Innenbereich.

Der Bau- und Verkehrsausschuss diskutiert über den Antrag, denn 3 Stellplätze vor der Garage sind gemäß der gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung nicht erlaubt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Antrag auf Nutzungsänderung sowie Errichtung von zwei Dachgauben und zusätzlichen Stellplätzen an bestehendem Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 8

Der Antrag ist somit abgelehnt.

TOP 3.3 Neubau einer Halle für forstwirtschaftliche Zwecke auf Fl.Nr. 1003, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich Untergrub und ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft“ festgesetzt.

Dem Antrag auf Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 08.12.2020 mit 9:0 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat mit dem Bescheid festgestellt, dass der Vorbescheid zulässig ist.

Die Halle hat eine Größe von ca. 42 m x 25 m und ist als Abstellraum für die Forstwirtschaft geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Halle für forstwirtschaftliche Zwecke auf Fl.Nr. 1003, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Bauvoranfrage – Anbau eines Treppenhauses und Ausbau des Dachbodens zu barrierefreien Wohnungen auf Fl.Nr. 261/187, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage – Anbau eines Treppenhauses und Ausbau des Dachbodens zu barrierefreien Wohnungen auf Fl.Nr. 261/187, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 8

Der Bau- und Verkehrsausschuss diskutiert über den Antrag und kann keiner Variante das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

TOP 3.5 Nutzungsänderung und Umbau einer Stallung in eine Austragswohnung auf Fl.Nr. 550, Gemarkung Niederkam

Anmerkung: Gemeinderätin Attenkofer enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beantragt ist der Umbau von einer Stallung in eine Austragswohnung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Nutzungsänderung und Umbau einer Stallung in eine Austragswohnung auf Fl.Nr. 550, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Der Nachweis für die erforderlichen Stellplätze für diesen Antrag unter Berücksichtigung bereits vorhandenen Stellplätzen muss geführt werden.

TOP 3.6 Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 589/7, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Grammelkam, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grammelkam Am Waldrand“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Hier soll eine Terrassenüberdachung mit den Maßen 4,71 m x 6,33 m errichtet werden. Die Abstandsflächen sind nachgewiesen und die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Es wird auf die Nähe des Grabens und der Problematik mit dem Hochwasserschutz hingewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 589, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Das Landratsamt Landshut muss das Wasserwirtschaftsamt Landshut beteiligen.

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme von zwei weiteren Anträgen:

3.7 Vorbescheid - Neubau von zwei Wohnhäusern mit Doppelgaragen und Nebenräumen sowie Außenanlagen auf Fl.Nr. 750, Gemarkung Obergangkofen - Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer

3.8 Antrag auf Erlaubnis Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Außenrenovierung der Ferialkirche „Maria Himmelfahrt“ in Preisenberg auf Fl.Nr. 400, Gemarkung Niederkam

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Aufnahme der Tagesordnungspunktes 3.7 und 3.8 zu.

**TOP 3.7 Vorbescheid - Neubau von zwei Wohnhäusern mit Doppelgaragen und Nebenräumen sowie Außenanlagen auf Fl.Nr. 750, Gemarkung Obergangkofen
- Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Ebenso liegt die Fläche im Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Mantelkam.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.08.2019 dem oben genannten Vorbescheid, mit 8:0 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat festgestellt, dass das beantragte Bauvorhaben zulässig ist.

Nun hat der Antragsteller die Verlängerung des Vorbescheides beantragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des oben genannten Vorbescheides, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.8 Katholische Pfarrkirchenstiftung Grammelkam - Antrag auf Erlaubnis Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Außenrenovierung der Filialkirche „Maria Himmelfahrt“ in Preisenberg auf Fl.Nr. 400, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt für die Außenrenovierung an der Filialkirche „Maria Himmelfahrt“ in Preisenberg die Erlaubnis für Grabung von Schürfen damit der Zustand des Fundamentes erkundet werden kann.

Es ist eine Stellungnahme gem. Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz erforderlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Außenrenovierung der Filialkirche „Maria Himmelfahrt“ in Preisenberg auf Fl.Nr. 400, Gemarkung Niederkam zu.

TOP 4 Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 18 für den Bereich der Teilflächen der Flurstücke 366, 367, und 367/12, Gemarkung Niederkam (Gemeinbedarfsfläche in allgemeines Wohngebiet und Änderung der Frischluftzufuhr) – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 06.09.2022 dem gesamten Gemeinderat über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen vor.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

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. Stadt Landshut - Stadtwerke
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin Gerda Kriegereit
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. Gemeinde Altfraunhofen
28. Gemeinde Tiefenbach
29. Gemeinde Vilsheim

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

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19. Kreisheimatpflegerin Gerda Kriegereit
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. Gemeinde Altfraunhofen
28. Gemeinde Tiefenbach

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 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
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut - Stadtplanung
12. Stadt Landshut - Stadtwerke
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
15. Bayerischer Bauernverband
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
29. Gemeinde Vilsheim

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 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

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

Datum: 11.08.2022

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,

zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Die im Betroffenen Bereich liegenden, nach Art. 16 BayNatSchG geschützten, Biotope sollen durch Festsetzung im Bebauungsplan erhalten werden.

Weiterhin bestehen bezüglich der geplanten Änderung keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Einwände. Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Bauungs- und Grünordnungsplanebene werden zu gegebener Zeit entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft

Datum: 02.09.2022

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,

ich habe von einem Kollegen im Hause den Hinweis heute bekommen, dass die beabsichtigte Erweiterung durch Deckblatt Nr. 18 ein ehemaliges Lehmgrubengelände war, dass nach dem Abbau wieder verfüllt wurde. Es besteht die Möglichkeit, dass aufgrund der damaligen Nutzung bzw. Auffüllung auch widerrechtlich Abfälle abgelagert wurden. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegen dem Landratsamt Landshut, Sachgebiet 25 Abfallwirtschaft/Bodenschutz keine Kenntnisse vor.

Stellungnahme vom 08. September 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Sachgebiet 25 Abfallwirtschaft, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht wird bei Bauleitverfahren im Zuge der Aufstellung durch interne Weitergabe des Bauamtes oder durch direkte Anfrage durch Gemeinden mit beteiligt. In den eingereichten Unterlagen wird häufig unter dem Stichwort „Altlasten“ folgendes aufgeführt: *„Altlasten sind nicht bekannt“*

Diese Aussage ist kritisch zu sehen, da im öffentlich einsehbaren Altlastenkataster-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) aus datenschutzrechtlichen Gründen nur bestätigte Altlasten und keine Verdachtsflächen angezeigt werden.

Flächen die sich in der Erhebung, orientierenden Untersuchung, Detailuntersuchung befinden oder entlassen wurden, werden nicht angezeigt. Deshalb wird angeraten, vor Beginn des Verfahrens zur Erschließung von Flächen im Außenbereich eine Anfrage über Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen beim Sachgebiet 25 zu stellen. Damit wird sichergestellt, dass bei vermuteten Altablagerungen (alte gemeindliche Hausmülldeponien) die historische Erkundung bzw. die orientierende Untersuchung im Zuge der Amtsermittlung von der Kreisverwaltungsbehörde durchgeführt werden kann. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens hat die Gemeinde für die notwendigen Untersuchungen im Falle von Altablagerungen die Kosten selber zu tragen.

Zum Schutz und der Verwendung des überschüssigen anfallenden Oberbodens im Planungsgebiet empfehlen wir ein Konzept für das überschüssige anfallende Bodenmaterial zu erstellen. Dadurch wird eine hochwertige Verwendung (Renaturierung von Flächen oder landschaftsgestalterische Maßnahmen) gewährleistet. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnahe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgebracht werden.

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 der Kreisverwaltungsbehörde, Sachgebiet 25 Abfallwirtschaft/Bodenschutz, vorzulegen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Bebauungsplanebene sollen im Vorfeld Bodenuntersuchungen vorgenommen werden, um entsprechende Erkenntnisse über die Bodenbeschaffenheit zu gewinnen.

8. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

Datum: 08.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18. Derzeit ist der Änderungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf, Wohnen und Grünfläche dargestellt. Nun soll die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden, um eine wohnbauliche Entwicklung im Südosten von Kumhausen zu ermöglichen. Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 28.04.2022 Stellung genommen.

Die mit Schreiben vom 28.04.2022 dargelegten Hinweise zum fehlenden Bedarfsnachweis wurden in den nun vorgelegten Planunterlagen berücksichtigt und die Unterlagen entsprechend mit Ausführungen zur Bevölkerungsvorausberechnung sowie zur zukünftigen demographischen Entwicklung ergänzt. Damit kann der Bedarf für eine wohnbauliche Entwicklung im Südosten der Gemeinde Kumhausen und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18 dargelegt werden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung somit nicht mehr entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Datum: 02.09.2022

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,

bezüglich des Entwurfes des FNP DB 18 teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Zweckverbandes im Geltungsbereich, in Bezug auf die Flächennutzung, nicht betroffen sind.

Es befinden sich keine Versorgungseinrichtungen im Geltungsbereich zum DB 18. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

24. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Datum:08.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen weiterhin keine Bedenken.

Die mit Schreiben CR.R 04-S(E1) MSc, TOEB-BY-22-13006 vom 05.04.2021 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Schreiben v. 05.04.2022:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o.g. Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahn- nähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Datum: 17.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.08.2022.

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.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen

Internetversion

TOP 5 Teilfortschreibung der Landesentwicklungsplanung

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert über die erste Auslegung. Hier hat sich die Gemeinde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 11.04.2022 inhaltlich voll der Stellung des Bayerischen Gemeindetages angeschlossen. Dies wurde mit Schreiben vom 12.04.2022 dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie mitgeteilt.

Die Hinweise zur Öffnung der Unterlagen im Internet wurden am 09.08.2022 den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt. Die Behandlung erfolgt im Bau- und Verkehrsausschuss am 13.09.2022. Sollten Hinweise für die neuerliche Stellungnahme vorhanden sein, bitten wir Sie diese bis zur Ladung der Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 06.09.2022 mitzuteilen. Die Unterlagen werden dann als Vorlage zu diesem TOP an die Gemeinderäte weitergeleitet.

TOP 6 Beteiligungsverfahren - Bentonittagebau „Siegerstetten-West“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass für die Stellungnahme ein sehr enger Zeitraum gewählt wurde. Der Abgabetermin wäre der 6. September 2022 gewesen. Die Verwaltung hat hierfür eine Verlängerung bis zum 15.09.2022 beantragt.

Die Abbaufäche vergrößert sich um ca. 0,76 ha. Hier wird die Erweiterung in Richtung Siegerstetten Hausnummer 14 und 11 vorgenommen.

Aus Sicht der Verwaltung soll die nahe Wohnbebauung vor zu großen Immissionen und Emissionen geschützt werden.

Weiter wird auf die Staubentwicklung bei der Abfahrt des Bentonits hingewiesen.

In Punkt 2.12 wird auf die Einlagerung von Fremdmaterial hingewiesen. Laut Bescheid vom 8.06.2020 dürfen hier nur Z0 nichtbelastete Materialien eingelagert werden.

Unter Nr. 19 steht 85405 Kumhausen - die Gemeinde Kumhausen hat eine Postleitzahl von 84036

Hinweis: In der Nähe des Abfahrtsbereiches zur LA 21 soll ein Funkmast entstehen, hier können durch Bauarbeiten und eine Abfahrt Probleme entstehen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss diskutiert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben.
Bei der Erweiterung soll Berücksichtigt werden:

- die sehr nahe Bebauung hierbei die Immissionen und Emissionen
- die Belastungsüberwachung der einzubauenden Materialien

TOP 7 Bauleitplanung Stadt Landshut - Behördenbeteiligung

TOP 7.1 Behördenbeteiligung Stadt Landshut – Bebauungsplan „Zwischen Ottostraße und Hertzstraße“ Deckblatt Nr. 4

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

TOP 7.2 Behördenbeteiligung Stadt Landshut – Bebauungsplan „Nördlich Porschestraße – westlich Neidenburger Straße“ Deckblatt Nr. 1

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

TOP 7.3 Behördenbeteiligung Stadt Landshut – Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

TOP 7.4 Behördenbeteiligung Stadt Landshut – Bebauungsplan „Zwischen Robert-Bosch-Straße – Benzstraße – Siemensstraße und Industriegleis“ Deckblatt Nr. 1

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

TOP 8 Änderung der Ortschaft Höhenberg in eine „geschlossene Ortschaft“

SACHVERHALTSVORTRAG:

In der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 07.09.2021 (TOP 4.1) wurde beschlossen, die nicht geschlossenen Ortschaften (Kammer, Vogen und Oberfimbach) gem. § 45 Abs. 1 und 3 StVO in eine „geschlossene Ortschaft“ zu ändern.

Gem. VwV-StVO zu § 42 zu den Zeichen 310 und 311 liegt eine geschlossene Ortschaft dann vor, wenn ungeachtet einzelner unbebauten Grundstücke, die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden.

Da die Voraussetzungen wie in Oberfimbach vorliegen, könnte man die nicht geschlossene Ortschaft Höhenberg in eine „geschlossene Ortschaft“ ändern.

Die Straßenverkehrsbehörde kann gem. § 45 Abs. 1 und 3 StVO diese Änderung anordnen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die nicht geschlossene Ortschaft Höhenberg gem. § 45 Abs. 1 und 3 StVO in eine „geschlossene Ortschaft“ zu ändern.

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Anfrage von Gemeinderat Dr. Barth bezüglich einer Straßenlaterne in der Roßbachstraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderat Dr. Barth fragt, ob die Straßenlaterne in der Roßbachstraße kurz vor der Grenze zur Stadt Landshut, im Zuge der Erneuerung der Wasserleitung versetzt werden könnte. Alternativ könnte man auch eine Solarlaterne errichten. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Errichtung einer Solarlaterne ausgeschlossen ist, da das Kabel für die Straßenbeleuchtung bereits vorhanden ist.

Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

TOP 9.2 Anfrage von Gemeinderat Dr. Barth bezüglich dem Bauzwang in den Baugebieten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderat Dr. Barth fragt, ob es Probleme in den Baugebieten bezüglich der Zinserhöhung gibt. Es könnte darüber nachgedacht werden die Frist für den Bauzwang anzupassen. Der Vorsitzende teilt mit, dass in den neuen Baugebieten bis auf ein Grundstück alle Grundstücke, die von der Gemeinde veräußert wurden, bebaut sind. Somit gibt es aktuell keine Probleme bzgl. des Bauzwangs. Eine Anpassung der Frist ist nicht erforderlich.

Kumhausen, den 17.11.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in