

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 33. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 05.09.2023

**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  
Petermaier, Lorenz  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

#### **Vertreter:**

Kreitmeier, Michael, Zweiter Bürgermeister      Vertreter für Gemeinderat Kirchmair

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Kirchmair, Tobias

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

Internetversion

**Genehmigung des Protokolls der 32. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 18.07.2023 (öffentlicher Teil)**

Das Protokoll der 32. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 18.07.2023 (öffentlicher Teil) wird in der Sitzung des Gemeinderates am 12.09.2023 zur Genehmigung vorgelegt.

Internetversion

**TOP 1 Ortstermine**

Keine.

**TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

Der Vorsitzende informiert, dass folgende Anträge im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde eingegangen sind.

**TOP 2.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/Carport auf Fl.Nr. 80/4, Gemarkung Hoheneggkofen, BG „Hoheneggkofen Pfarrfeld“**

**TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 80/16, Gemarkung Hoheneggkofen, BG „Hoheneggkofen Pfarrfeld“**

**TOP 2.3 Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, Garage, Stellplätze sowie Geräteschuppen auf Fl.Nr. 80/6, Gemarkung Hoheneggkofen, BG „Hoheneggkofen Pfarrfeld“**

#### **TOP 2.4 Asphaltierung Preisenbeger Weg zwischen der Grundschule und dem Friedhof**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass die Asphaltierung der Tragschicht für Mittwoch, den 06.09.2023 geplant ist. Die Feinasphaltierung ist am Donnerstag, den 07.09.2023 geplant. Am Freitag soll der Bankettfertiger die Bankette fertigstellen. Somit ist der Weg am Schulbeginn, dem 12.09.2023 wieder fertiggestellt.

#### **TOP 2.5 Straßenabsetzungen (Mulde) unterhalb der Schule am Preisenberger Weg**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Arbeiten bzw. die Sanierung bei der vorhandenen Mulde am Preisenberger Weg bereits vor den Sommerferien fertiggestellt wurde. Das angewandte System nennt sich Bewährte Erde.

#### **TOP 2.6 Kneippanlage Bewegungsbecken am Roßbach**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Baubeginn für Mitte September geplant ist.

#### **TOP 2.7 Bewegungsparkour Sportplatz Grammelkam**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Hier ist der Baubeginn für Mitte September geplant, teilt der Vorsitzende dem Bau- und Verkehrsausschuss mit.

#### **TOP 2.8 Gehweg entlang der Zweikirchner Straße im Ortsbereich Hachelstuhl**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass die ausführende Firma mit den Arbeiten für den Gehweg seit kurzem begonnen hat.

## TOP 3     Bauanträge

### TOP 3.1    Vorbeseid - Sanierung und Aufstockung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 261/151, Gemarkung Niederkam

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die angefragten Befreiungen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbeseid – Sanierung und Aufstockung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 261/151, Gemarkung Niederkam, für die angefragten Befreiungen das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     0

Nein-Stimmen:  9

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

### **TOP 3.2   Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 357/54, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in der Marienstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“, Deckblatt Nr. 3 und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bauantrag wurde in der Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 20. Juni 2023 behandelt. Der Antrag wurde zurückgestellt, da einige Überschreitungen nicht möglich sind und deshalb geklärt wurden. Am 18.07.2023 wurde der Bauantrag nochmals behandelt und abgelehnt. Den Befreiungen wurden nicht zugestimmt, da hierzu noch Handlungsbedarf bei den Stellplätzen und Stützmauern besteht.

Der Bauantrag wurde an das Landratsamt Landshut weitergeleitet. Der Planer hat nun eine neue Variante für die erforderlichen Stellplätze eingereicht. Die restliche Planung hat sich nicht geändert.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     9

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 357/54, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Mit dem Antragsteller muss eine Kostenvereinbarung geschlossen werden, dass dieser die Kosten für die Absenkung des Gehweges für den Bereich der zwei Stellplätze übernimmt.

### **TOP 3.3   Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 360/81, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg, im Baugebiet „Preisenberg V Erweiterung“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Landratsamt Landshut hat mitgeteilt, dass für die Duplex Garage noch eine Befreiung erforderlich ist.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 360/81, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen der Satzung für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung:

- Duplexgarage als erforderliche Stellplätze nicht in einer Tiefgarage

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



### **TOP 3.4 Anbau PKW-Garage und Carport auf Fl.Nr. 360/10, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Zu dem eingereichten Bauantrag ist bereits eine Bauvoranfrage in der Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 14. März 2023 behandelt und mit 7:1 zugestimmt worden.

Der Vorsitzende erklärt die Planung.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Anbau PKW-Garage und Carport auf Fl.Nr. 360/10, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5    Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Pool auf Fl.Nr. 355/26, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Antrag wurde bereits als Vorbescheid in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 18.04.2023 behandelt und zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat mit Bescheid vom 31.05.2023 festgestellt, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     9

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Pool auf Fl.Nr. 355/26, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 4    Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans „Westlich der Schule“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 01.09.2023 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:     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 Landshut
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
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. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. Gemeinde Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach
28. Gemeinde Vilsheim
29. Industrie- und Handelskammer Passau

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19. Kreisheimatpflegerin Gerda Kriegereit
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
28. Gemeinde Vilsheim

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
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:**

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
26. Gemeinde Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

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: 28.07.2023**

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

Die Abbuchung des Ökokontos und die FI.Nr. 81 sind von der Gemeinde oder einem beauftragten Planungsbüro an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### **4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz**

**Datum: 03.08.2023**

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

Im vorliegenden Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet geplant. Hier gelten die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) IRW WA, Tag = 55 dB(A) und IRW VVA, Nacht = 40 dB(A).

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und ob durch die zulässigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verursacht werden, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die BEKON Lärmschutz und Akustik GmbH, Morellstraße 33, 86159 Augsburg mit Datum vom 09.03.2023 eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Im Rahmen des Gutachtens wurden Prognoseberechnungen zur Ermittlung der Gewerbelärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch die Nutzung der benachbarten Gewerbefläche auf den Fl.Nrn. 368, 368/59 und 368/60 hervorgerufen werden.

Hier werden die Immissionsrichtwerte der TA an einigen Fassaden um bis zu 5 dB(A) überschritten. Des Weiteren wurden die Sportlärmimmissionen gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991), verursacht durch die Nutzung der nördlich der Planung bestehenden Sportanlage (Bolzplatz, Streetballplatz) auf der Fl.Nr. 368/70, betrachtet. Auch hier kommt es an einer Fassade zu Überschreitungen von 4 dB(A). In beiden Westlich, in ca. 300 m Entfernung, verläuft die Bundesstraße B 15. Aufgrund der Entfernung ist mit keinen relevanten Immissionen durch die B 15 zu rechnen.

Aufgrund der, im Rahmen der Prognoseberechnungen, ermittelten Überschreitungen werden Maßnahmen notwendig. Die Anforderungen an den Immissionsschutz sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 0.3. hinterlegt und müssen zur Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen zwingend für den Bebauungsplan beibehalten werden.

Des Weiteren von unserer Seite keine Einwände.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



## **5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt**

**Datum: 24.07.2023**

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

Mit dem o.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis, sofern die Sicherstellung von Trinkwasser, die Entsorgung von Abwasser und die Müllentsorgung auf die für die Gemeinde Kumhausen bekannte 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.

## **6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft**

**Datum: 16.08.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum vorgelegten Bebauungsplan ergeht jeweils eine abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Stellungnahme.

### **a) abfallrechtliche Stellungnahme**

Die öffentliche Abfallentsorgung im Planungsgebiet erfolgt durch den Landkreis Landshut.

Ergänzend betreibt er in unmittelbarer Nähe die Altstoffsammelstelle an der Rosenheimer Straße und hat im Gemeindegebiet mehrere Altglasbehälter aufgestellt.

Der vorgelegte Bebauungsplan ist noch nicht im Detail ausgearbeitet. So sind die Straßenbreiten der zentralen Erschließungsstraße (= Verlängerung der bestehenden Schulstraße bis zur Anbindung an die Mondstraße) noch nicht vermerkt. Gleiches gilt für die Erschließungsstraße zu den Parzellen 4, 12 und 13.

Für die zentrale Erschließungsstraße sind die Vorgaben der DGUV 214-033, Nrn.: 3.2 bis 3.8 vorzusehen.

Für die, als Sackgasse geplante, Erschließungsstraße für die Parzellen 4, 12 u. 13 ist eine Mindestbreite von 3,0 m vorzusehen. Da diese Straße vom Entsorgungsfahrzeug nur in Rückwärtsfahrt befahren werden kann, darf die zurückzulegende Strecke nicht länger als 150 m sein.

Die Sicht darf dabei nicht durch Äste, Strauchwerk oder Bäume behindert werden. Dies ist auch bei der Begrünung und der zukünftigen Pflege entsprechend zu berücksichtigen.

Für die Bereitstellung der Abfallgefäße sind, gerade bei Mehrfamilienwohnanlagen oder nicht direkt anfahrbaren Wohngruppen, ausreichend dimensionierte Sammelplätze für die Abfallgefäße (Restmüll, Papier, Bioabfall und Gelber Sack bzw. Gelbe Tonne) vorzusehen. Diese sind stufenfrei, befestigt und trittsicher auszuführen.

Die Transportwege müssen einen trittsicheren, ebenen und gut berollbaren Belag haben, der den Beanspruchungen durch das Bewegen der Abfallbehälter standhält.

Die Standplätze und Transportwege müssen gem. den Vorgaben der DGUV 114-601 in einer Breite von mind. 0,8 m bei zweirädrigen und einer Breite von 1,5 m bei vierrädrigen Abfallgefäßen und einer Durchgangshöhe von mind. 2,0 m ausgeführt werden. Das Gefälle der Transportwege darf max. 3,0 % aufweisen

### **b) bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Das Planungsgebiet weist für die anstehenden Böden die Bodenart Lehm mit Bodenzahlen von 51 Bodenpunkten aus. Diese Bewertung kennzeichnet einen mittleren Ackerboden. Zum Schutz des überschüssigen anfallenden Oberbodens im Planungsgebiet wird dringend empfohlen, ein Konzept für das anfallende Bodenmaterial mit dem Ziel zu erstellen, eine möglichst hochwertige Verwendung (Renaturierung von Flächen oder landschaftsgestalterische Maßnahmen) zu gewährleisten.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind dann im Vorfeld mit dem Sg. 25 abzustimmen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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.

## 10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 07.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Punkte aus unserer Stellungnahme vom 12.04.2023 wurden ausreichend gewürdigt. Im Rahmen der Erschließung ist die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Roßbach dann anzupassen.

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. Stadtwerke Landshut**

**Datum: 20.07.2023**

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,  
die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:

Netzbetrieb Strom / Netzbetrieb Wasser / Fernwärme / Abwasser / Verkehrsbetriebe  
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas

Im Umgriff des o.g. Bebauungsplanes befinden sich die Versorgungsleitung DN200 St Ka Sw 1995 der Sparte Gas (siehe Anlage).

Die Stadtwerke Landshut, Netzbetrieb Gas, können aus netzhydraulischen Gründen auf die vorhandene Gasleitung verzichten und würden diese im Bebauungsfall abtrennen.

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 sind im Zuge der Objektplanung gegebenenfalls zu beachten.

### 13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 01.08.2023

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,  
gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut grundsätzlich keine Einwände.

Die Verkehrsuntersuchung haben wir zur Kenntnis genommen. Die Qualität im Verkehrsverlauf ist mit der vorliegenden Prognose kurz vor der Grenze der Leitungsfähigkeit (QSV D). Dies bedeutet, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes in den Spitzenstunden an ihre Grenzen stoßen wird. Die prognostizierten Wartezeiten sind beträchtlich, es ist mit ständigem Stau zu rechnen. Eine eventuelle zusätzliche Erweiterung mit Erschließung über die Schulstraße wird die Leistungsfähigkeit nochmals verschlechtert, sodass dann ein Ausbau bzw. Umbau des Knotenpunktes zwingend notwendig wird.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht von Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Mit freundlichen Grüßen

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

**Datum: 07.08.2023**

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

##### **Bereich Landwirtschaft**

Es bestehen keine Einwände.

##### **Bereich Forsten**

Von forstlicher Seite besteht Einverständnis mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes.

Im Sinne der Verkehrssicherungspflicht wird empfohlen die Bäume und anderen Gehölze auf dem Flurstück 367/12 der Gemarkung Niederkam jedes Jahr im belaubten und unbelaubten Zustand auf eventuelle Gefahren zu kontrollieren. Zusätzlich sollte der vorhandene Waldrand auf diesem Flurstück auf Dauer gestuft aufgebaut sein und im Wesentlichen aus Sträuchern bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

##### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **15. Bayerischer Bauernverband**

**Datum: 21.08.2023**

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,  
aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.  
Die Stellungnahme vom 09.03.2023 bleibt aufrechterhalten.

### **Stellungnahme vom 09.03.2023:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen.  
Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen.  
Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.  
Zur Abgrenzung des Satzungsgebietes ist ein Grünstreifen geplant.  
Falls darauf Gehölzgruppen, Bäume oder Sträucher gepflanzt werden sollen, muss sichergestellt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist zwingend notwendig.

Hinweis zum Umweltbericht Punkt 3 (Nullvariante):

Bei landwirtschaftlicher Nutzung der Flächen nach guter fachlicher Praxis und nach den bestehenden Verordnungen und Gesetzen (z.B. Düngeverordnung) finden keine Nährstoffeinträge statt. Wir bitten, diese Pauschalformulierung zu streichen.

Hinsichtlich der Strukturarmut für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist es wohl kaum nachvollziehbar, dass mit Bebauung eine strukturreiche Umgebung für Tiere und Pflanzen geschaffen wird.

Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt auch zukünftig zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken.

Mit freundlichen Grüßen



**Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise auf landwirtschaftliche Emissionen (auch an Sonn- und Feiertagen) sowie auf erforderliche Abstände von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen sind bereits in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten. Der Text im Umweltbericht wurde angepasst. Hinsichtlich des Zielkonflikts zwischen der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen und der Siedlungsentwicklung weist die Gemeinde Kumhausen darauf hin, dass sie vom Grundsatz her seit Langem auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden achtet. So wird auch bei diesem Baugebiet Wert auf dichte Bebauungsformen gelegt, was insbesondere durch die Planung von Mehrfamilienhäusern im Großteil des Planungsgebiets zum Ausdruck kommt. Aufgrund der großen und anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum sieht der Gemeinderat jedoch die Notwendigkeit, ein neues Baugebiet auszuweisen.

## 18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 22.07.2023

- Alle nötigen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14 090) auszuführen, mit Hinweisschildern zu kennzeichnen und dauerhaft frei zu halten. (BayTB AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) Dies gilt auch für Flächen die im Privatbesitz sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist (Durchmesser 18 mtr.).
- Bei Gebäuden, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.
- 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 sind, bleiben vorbehalten.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **20. Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Datum: 14.08.2023**

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,  
unsere Stellungnahme vom 03.04.2023 gilt unverändert weiter.

Um unsere Termine und Systeme zu pflegen und eine Planung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit für Ihr Neubaugebiet und folglich auch die richtige Produktauswahl für unsere Kunden sicherzustellen, bitten wir Sie die beigefügte Anlage „Eckdaten zum Neubaugebiet“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurück zu senden bzw. an den Vorhabensträger weiterzuleiten.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

### **Stellungnahme vom 03.04.2023:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 10.03.2023 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

## **21. Bayernwerk Netz GmbH**

**Datum: 21.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 16.03.2023 TOAP Ge 7704, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Wir bitten um Prüfung, einer Verschiebung des Standortes der Transformatorstation in Richtung der Bauparzellen 8 & 6, oder etwas südlich davon. Der aktuell eingezeichnete Standort ermöglicht uns leider keine optimale Versorgung des Planungsgebietes.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

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.

Freundliche Grüße

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Verschiebung ist bauleitplanerisch nicht möglich. Zudem wurde der im Bebauungsplan gekennzeichnete Standort für den Trafo vorab mit einem Vertreter der Bayernwerk AG auf Grundlage der bauleitplanerischen Möglichkeit abgestimmt.

### **23. Zweckverband Wasserversorgung Isar – Vils**

**Datum: 31.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der oben genannte Bebauungsplan ist dem Zweckverband zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht Stellungnahme bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes.

#### Wasserversorgung

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

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen 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 / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 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. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde 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 Verbandssatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

#### Erschließung und Erschließungskosten

Eine Erschließung ist im aktuellen Jahr (2023) nicht möglich, da die Gemeinde dem Zweckverband das Vorhaben bei der Haushaltsplanung nicht angegeben hat. Die Erschließung kann somit frühestens 2024 erfolgen, sofern die Gemeinde das Vorhaben für den Haushalt 2024 anmeldet. 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. Im Falle der Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Spätestens nach Vorlage der ersten Entwurf-Planunterlagen muss ein gemeinsamer Spartentermin sowie die Übermittlung der Daten an den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils erfolgen, noch bevor eine Ausschreibung stattfindet. Zum 1. Spartentermin muss die Bauzeitplanung noch variabel sein, sodass die Planung durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig erfolgen kann.

Vom Zeitpunkt des ersten Spartengespräches mit dem ZV Isar-Vils bis zum Baubeginn der ausführenden Firma für die Wasserleitungsverlegung sollten ca. 18 KW eingeplant werden. Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich. Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

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.

## **24. Vodafone GmbH**

**Datum: 08.08.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.07.2023.

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.07.2023.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



**29. IHK Passau**  
**Datum: 17.08.2023**

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,  
zum oben genannten Verfahren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:  
Die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt das Gebiet „Westlich der Schule“ als Allgemeines Wohngebiet zu erschließen. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe, die wir von der Planung betroffen sehen.

Das Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe ist kritisch zu bewerten, da es oftmals zu nachträglichen Beschwerden, Streitereien oder teure Schallschutzmaßnahmen seitens der Betriebe führen kann.

Die Erstellung des Schallschutzgutachtens ist daher zu begrüßen. Sämtliche schallschutztechnischen Vorgaben, die gemäß den schalltechnischen Untersuchungen als notwendig erachtet werden, sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und konsequent umzusetzen.

Grundsätzlich können wir zum vorliegenden Verfahren eine Zustimmung erteilen, sofern die Sicherung des Bestandes und die Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe nicht negativ beeinträchtigt werden.

Freundliche Grüße

**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 5 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schulgelände“ der Gemeinde Altfraunhofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die Gemeinde Altfraunhofen plant die Bestandsturnhalle abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, hierbei ergeben sich einige Änderungen bzgl. der Größe des Gebäudes und der Höhe. Weiter wird die Grundfläche erhöht.

Aufgrund dessen wird die Bauleitplanung durchgeführt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen dadurch nicht betroffen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung von der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schulgelände“ der Gemeinde Altfraunhofen Kenntnis zu nehmen.

**TOP 6 Anfragen**

Keine.

Kumhausen, den 30.11.2023

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in