

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

**über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 30.06.2020**

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schritfführer/in: Sonnleitner, Bauamtsleiter

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

Anwesend:

Mitglieder:

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

Abwesend:

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

Genehmigung des Protokolls der 1. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 26.05.2020 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 1. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 26.05.2020 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

Entfallen.

Internetversion

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

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

TOP 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 350/21, Gemarkung Niederkam

TOP 2.2 Neubau einer Doppelhaushälfte mit PKW-Garage und Stellplatz auf Fl.Nr. 350/25, Gemarkung Niederkam

TOP 2.3 Erneuerung der Randeinfassung für Sandkästen im Gemeindegebiet

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bauhof teilte der Verwaltung mit, dass bei zwei Sandkästen die Randeinfassungen erneuert werden müssen. Nach Rücksprache mit dem Vorsitzenden sollte die Verwaltung die Kosten für neue Randeinfassungen kalkulieren und die Preise anfordern. Künftig sollen alle Randeinfassungen der Sandkästen einheitlich bei Bedarf erneuert werden.

- Die Kosten für die Randeinfassung pro Sandkasten aus Robinienholz liegen bei ca. 614,00 € netto. Die Haltbarkeit liegt zwischen 15 und 20 Jahren.
- Die Kosten für die Randeinfassung pro Sandkasten aus Fichtenholz beträgt ca. 528,00 € netto inkl. 8 Stunden Arbeitszeit eines Bauhofmitarbeiters. Diese Variante wäre eine 1:1 Erneuerung, da die aktuelle Randeinfassung aus Fichtenholz besteht. Die Haltbarkeit liegt zwischen 5 und 10 Jahren.
- Die Randeinfassung aus roten Kettenelementen die aus Reifenrecyclinggranulat bestehen, kostet pro Randeinfassung 948,48 € zzgl. 139,00 € netto Frachtkosten gem. Angebot der Firma Spielplatzgeräte Maier. Die Haltbarkeit liegt hier über 20 Jahre.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Randeinfassungen der Sandkästen künftig mit roten Kettenelementen die aus Reifenrecyclinggranulat bestehen erneuert werden.

TOP 2.4 Straßensanierung Badstauden – Beleuchtung

Der Vorsitzende informiert, dass das neue Angebot der Bayernwerk AG, am 29.06.2020 bei der Gemeinde eingegangen ist.

Internetversion

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Nutzungsänderung eines Wochenendhauses in ein Wohnhaus auf Fl.Nr. 598/19, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Nachbarunterschriften sind außer dem Landkreis und der Gemeinde vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Nutzungsänderung eines Wochenendhauses in ein Wohnhaus auf Fl.Nr. 598/19, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderat Sigl kommt zur Sitzung

TOP 3.2 Bau eines unbeheizten Wintergartens und Bau eines Carports auf Fl.Nr. 346/110, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg II“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Bau eines unbeheizten Wintergartens und Bau eines Carports auf Fl.Nr. 346/110, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Neubau einer Wohnanlage mit Apartmentwohnen sowie Beherbergungswohnen auf Fl.Nr. 5, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen und ist als MD und WA (Stellplätze) im Flächennutzungsplan festgesetzt. Der beantragte Neubau liegt im Bereich eines in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplanes „Obergangkofen Dorfanger“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

Der Bauherr plant den Neubau einer Wohnanlage mit Apartmentwohnen sowie Beherbergungswohnen in 3 Vollgeschossen und 52 Wohneinheiten. Davon sind 18 Wohnungen barrierefrei gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO. Die Wohneinheiten sind in Haus 1 und Haus 2 untergebracht.

Das Haus 1 ist 22,47 m lang und 16,38 m breit. Das Haus 2 ist 23,20 m lang und 16,38 m breit. Der Zwischenbau ist 2,5 m lang und 5,98 m breit.

Es werden 83 Stellplätze nachgewiesen, zwei behinderten Stellplätze sind vorhanden und ein Spielplatz mit 100 m² soll errichtet werden.

Weiter liegt eine erforderliche Abstandsflächenübernahme vor. Der Eigentümer der Flurnummer 72/35, Gemarkung Obergangkofen hat die Abstandsflächen übernommen.

Aus Sicht der Verwaltung widerspricht der Bauantrag dem in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan „Obergangkofen Dorfanger“ (Erste Auslegung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist am 9. Juni 2020 zu Ende gegangen).

Laut dem in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan „Obergangkofen Dorfanger“ ist die Zahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt. Bei dem Bauantrag sind die Festsetzungen bei weitem überschritten. Die Wohneinheiten für beide Gebäude sind mit 52 angegeben.

Weiter sind laut den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan „Obergangkofen Dorfanger“ die festgesetzten zwei Vollgeschosse überschritten. Hier sind drei Vollgeschosse vorhanden. Der Nachweis fehlt jedoch.

Eine Veränderungssperre wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.06.2020 für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan „Obergangkofen Dorfanger“ als Satzung beschlossen. Die Satzung der Veränderungssperre ist am 26. Juni 2020 bekannt gemacht worden und ist somit seit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Die Überschreitungen von dem in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan „Obergangkofen Dorfanger“ sind im Wesentlichen:

- Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (Einzelhaus) ist überschritten
- Zahl der Vollgeschosse ist überschritten

Die Festsetzungen müssen eingehalten werden.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Wohnanlage mit Appartementwohnen sowie Beherbergungswohnen auf Fl.Nr. 5, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung:

Die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes „Obergangkofen Dorfanger“ gem. § 30 Abs.3 BauGB müssen eingehalten werden. Weiter wird auf die rechtskräftige Satzung für die Veränderungssperre des in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB „Obergangkofen Dorfanger“ hingewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 9

Der Antrag wird somit **abgelehnt.**

TOP 3.4 Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 15/15, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Niederkam und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 15/15, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.5 Neubau einer Garage mit Carport auf Fl.Nr. 261/3, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Grenzgarage befindet sich außerhalb des Baufensters.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Garage mit Carport auf Fl.Nr. 261/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.6 Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses auf Fl.Nr. 12, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen und ist als MD „Dorfgebiet“ im Flächennutzungsplan festgesetzt. Der beantragte Neubau liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplan „Obergangkofen Dorfanger“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses auf Fl.Nr. 12, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.7 Isolierte Befreiung - Bau eines Gartenhauses in Ständerbauweise auf
Fl.Nr. 357/29, Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Das Gartenhaus mit einer Grundfläche von 4,5 m x 3 m und 3 m Höhe wird in Ständerbauweise mit Flachdach errichtet. Die Beplankung ist aus Lärchenholz.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Bau eines Gartenhauses in Ständerbauweise auf Fl.Nr. 357/29, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.8 Neubau einer Treppenanlage auf Fl.Nr. 588/1, Gemarkung Niederkam

Der Antrag wird zurückgestellt.

Internetversion

TOP 4 Aufstellung des Bebauungsplanes „Preisenberg V Erweiterung“ - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit der Ladung zur heutigen Sitzung am 23.06.2020 an den gesamten Gemeinderat versandt.

Stellungnahmen von Privatpersonen oder Anliegern liegen nicht vor.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

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

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

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

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

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

SACHVERHALTSVORTRAG:

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – SG 43 – Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Forsten
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat G 23
18. Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut
22. Bayernwerk AG – Netzcenter Altdorf
28. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut
29. Gemeinde Tiefenbach

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf Einverständnis besteht.

C) Nachstehend aufgeführte 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
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung – Landes- und Regionalplanung
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut – SG 5.61 - Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
20. Kreisheimatpfleger – Peter Barteit
23. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
30. Gemeinde Altfraunhofen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 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 Planvorentwurf Einverständnis besteht.

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

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde

Datum: 20.05.2020

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

Aus der Bekanntmachung vom 06.05.2010 und der Nr. 9 der Begründung ist zu entnehmen, dass der projektierte Bebauungsplan gem. § 13b BauGB aufgestellt werden soll. Hier ist § 13b BauGB jedoch nicht anwendbar, die Anwendung stellt einen Verfahrensfehler dar und ist rechtswidrig! Die Wahl des beschleunigten Verfahrens anstelle des Regelverfahrens unter Verstoß gegen § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB zählt zwar nicht zu den beachtlichen Fehlern nach § 214 Abs. 1 BauGB, führt aber zu - hier gem. § 214, § 215 BauGB beachtlichen Folgefehlern (vgl. hierzu BayVGH, Beschl. v. 04.05.2018- 15 NE 18.382, Rdnr. 39, Beck RS 2018, 8637). Entgegen den Ausführungen unter Nr. 9 der Begründung ist hier § 13 b BauGB nicht anwendbar, da sich Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll, nicht im Sinne von § 13 b BauGB an Ortsteile anschließen, wenn eine Anbindung, wie hier, an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht. Die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB liegt nicht vor, wenn entgegen der gesetzgeberischen Zielsetzung der Zersiedlung, wie offenkundig hier, des Außenbereichs Vorschub geleistet wird, also nicht integrierte Standorte "auf der grünen Wiese" einer Bebauung zugänglich gemacht werden. In der Rechtsanwendung des § 13 b BauGB ist aufgrund der Anforderung des "Anschlusses" als raumbezogenes Tatbestandsmerkmal von einer "Innenentwicklung nach außen" nur maßvoller Gebrauch zu machen. Es ist gefordert, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich - räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich, an den anzuschließen ist, stehen muss. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf o.g. Beschluss des BayVGH vom 04.05.2018 verwiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es soll das Regelverfahren durchgeführt werden.

5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
Datum: 12.05.2020

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

Mit der vorgelegten Planung besteht aus hygienischer Sicht Einverständnis, sofern auch die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt wird.
In der Begründung zum Bebauungsplan befindet sich hierzu keine Aussage.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser wird sichergestellt. Eine entsprechende Aussage wird in der Begründung ergänzt.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft

Datum: 10.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Landratsamt Landshut, kommunale Abfallwirtschaft hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorzubringen.

Das Landratsamt Landshut ist der Ansicht, dass die Wendeanlage zu den Parzellen 10,11,12,13,15,16, nicht ausreichend dimensioniert ist. Aus dem Plan konnte ich eine max. Breite von 12 m herausmessen. Bei einem Maßstab von 1:1000 würde dies 12 m Breite ergeben. Dies reicht nicht aus um mit den Sammelfahrzeugen der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung zu wenden.

Eine Rückwärtsfahrt ist in Siedlungsgebieten nach den Unfallverhütungsvorschriften nicht durchzuführen.

Die Abfallgefäße der oben genannten Parzellen sind nach der Abfallwirtschaftssatzung an die nächste vom Sammelfahrzeug erreichbare Stelle zur Entleerung zu transportieren. Dies wäre die Einmündung von der Marienstraße in die Stichstraße zu den oben genannten Parzellen.

Mit freundlichen Grüßen
Bauer

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wendemöglichkeit wurde für PKW konzipiert. Zur Müllabholung für die Anlieger der Stichstraße wurde bereits im Vorentwurf ein Standort an der Einmündung in die Marienstraße festgesetzt und im Bebauungsplan gekennzeichnet. Dies wurde auch in der Begründung entsprechend erläutert. Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.

10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 15.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Abschnitt Abwasserbeseitigung ist zu ergänzen die freien Kapazitäten in der Kläranlage und wie viele davon voraussichtlich durch das Baugebiet in Anspruch genommen werden. Die Niederschlagswasserbehandlung ist in Bearbeitung. Hier geht es am Ende aber primär um die Gesamtsituation der Baugebiete in diesem Bereich und die Gesamtwirkung der einzelnen Becken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.
Bitte antworten Sie dafür nicht direkt, sondern benutzen Sie unser zentrales Funktionspostfach poststelle@wwala.bayern.de
Mit freundlichen Grüßen
Antje Uhl
Bauberrätin

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird entsprechend ergänzt.

13. Staatliches Straßenbauamt Landshut

Datum: 03.06.2020

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

Die Erschließung des Baugebietes Preisenberg V erfolgt über die Marienstraße. Es ist jedoch anzunehmen, dass sich durch die Erweiterung des Baugebietes der Verkehr auf der GVS zur B 15 zusätzlich erhöht. Die Einmündung der GVS in die B 15 dient derzeit der Erschließung von Bauhof, Wertstoffannahmestelle, Feuerwehr, Friedhof und auch Anliegern des bereits bestehenden Baugebietes. Bei einer am 28.05.2020 durchgeführten Verkehrsschau der Straßenverkehrsbehörde des LRA Landshut, der PI Landshut und des Staatlichen Bauamtes Landshut wurde die Einfahrtssituation geprüft. Dabei wurde der Bau einer Linksabbiegespur auf der freien Strecke der B 15 für die weitere Entwicklung der wachsenden Bebauung Preisenberg und auch dem bereits bestehenden Abbiegeverkehr von der B 15 als notwendig angesehen. Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbulasträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Sinnhaftigkeit einer Linksabbiegespur wird von der Gemeinde vom Grundsatz her nicht in Frage gestellt, insbesondere für Abbieger zu Wertstoffhof und Feuerwehr. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird allerdings keine Realisierungsmöglichkeit gesehen, da der hierfür erforderliche Grunderwerb nicht möglich ist.

Im Zusammenhang mit dem hier geplanten Baugebiet wird die angesprochene Verschärfung der Situation nicht gesehen, da die aus Süden kommenden Verkehrsteilnehmer bereits vorher an der Preisenberger Hauptstraße mit Linksabbiegespur abbiegen und zum Baugebiet zufahren können.

Zudem kann die Bauhofstraße derzeit aufgrund fehlender Grunderwerbsmöglichkeiten nicht ausgebaut werden, insofern soll bei der bestehenden Breite von etwa 4,0 m die Zufahrt nach Preisenberg über die Bauhofstraße nicht gefördert werden. Mittelfristig wird seitens der Gemeinde ohnehin eine Zufahrt über die Schulstraße (mit Anschluss an den Kreisel) als weitere Zufahrt nach Preisenberg geplant.

Der Hinweis auf die Emissionen von der B15 wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Landwirtschaft
Datum:04.06.2020

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

Flächenverbrauch:

Bei der vorliegenden Planung werden ca. 1,92 ha landwirtschaftliche Fläche dauerhaft aus der Produktion genommen. Insbesondere die Flurnr. 360 mit einer Größe von 1,76 ha weist dabei eine gute Bonität mit Ackerzahlen zwischen 61 und 64 auf.

Die Planung an sich ist jedoch sehr flächenschonend konzipiert. Insbesondere durch die geplanten Mehrfamilienhäuser mit angedachten Tiefgaragenstellplätzen werden mit geringem Flächenverbrauch viele Wohneinheiten geschaffen.

Um den Flächenverbrauch auch künftig gering zu halten, empfehlen wir, ein Baugebot (Bauzwang) gemäß § 176 BauGB festzulegen, damit die von der Gemeinde verkauften Parzellen innerhalb einer angemessenen Frist tatsächlich auch bebaut werden.

Pflanzliste:

Wir bitten darum, Weißdom wegen der Feuerbrandgefahr aus der Pflanzliste zu streichen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgeschlagene Änderung in der Artenliste wird vorgenommen.

15. Bayerischer Bauernverband

Datum:10.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Hinweise zu den Emissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft sind lobenswerter Weise bereits in den Textlichen Hinweisen aufgeführt.

Gegen den aktuellen Stand der Planung bestehen derzeit keine weiteren Bedenken.

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

Markus Mayerhofer

Fachberater

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

19. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle – Kreisbrandrat Thomas Loibl
Datum:31.05.2020

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 Treppenträume oder ein Sicherheitstreppenhaus vorgesehen werden.
5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar 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, das bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 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.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Loibl KBR

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu Nr. 3: Der geplante Wendehammer im Baugebiet hat einen Durchmesser von ca. 12 m. Da die Möglichkeit der Vergrößerung des Wendhammers nicht besteht wird der seitlich angeschlossene Weg auf 3,5 m ausgebaut, sodass eine Abfahrt für Feuerwehrfahrzeug bzw. Einsatzfahrzeuge gewährleistet werden kann.

21. Deutsche Telekom AG

Datum:08.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 12.05.2020 bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Entlang des Preisenberger Weges befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. 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
Marianne Hofmann

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 wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

24. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Datum: 15.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
der oben genannte Bebauungsplan ist dem Zweckverband am 11.05.2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht die Stellungnahme bezüglich 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: wasserversorgung@isar-vils.de.

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

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. Spä-

testens 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 Spartengesprächs 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.

Hofham, den 15.06.2020

Mit freundlichen Grüßen

Marcel Stanchly

Assistent der Geschäftsleitung

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

25. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Datum: 19.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

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

Die geplante Baumaßnahme befindet sich im Schutzbereich der 110-k-V-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim – Landshut Mast Nr. 6275 bis 6276 der DB Energie GmbH. Der Maßnahme kann nur zugestimmt werden, wenn die in der Stellungnahme der DB Energie Az. I.ET-S-S-3 BA (410) vom 12.05.2020 (diesem Schreiben beigelegt) benannten fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen berücksichtigt und eingehalten werden.

Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zu Leitung und Infrastrukturellen Belangen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, in den textlichen Hinweisen erfolgt diesbezüglich ein Verweis auf die Begründung.

26. DB Energie GmbH

Datum: 12.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. **Bebauungsplan**, teilen wir ihnen folgendes mit:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH - hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen)- hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kVBahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärm-, Schutz- Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden.

Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen uns deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.

4. Da konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Situierung mit Bezugshöhen über NN sowie insbesondere über die genaue Dachausführung bei Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.) fehlen, ist nur eine pauschale Aussage über Bauhöhenbeschränkungen auf den betroffenen Flurstücken bzw. Parzellen im o.g. Bebauungsplan möglich.

Um Unfälle durch unzulässige Annäherung an die Bahnstromleitung zu vermeiden, dürfen die im folgenden genannten Höhenkoten über NN innerhalb der genannten Gefährdungsbereiche von Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten nicht überschritten werden.

I) Unter der Voraussetzung, dass sich Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten nicht weiter als 65 m von Mast Nr. 6275 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6276 bewegen, gelten folgende Sicherheitsauflagen:

a) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 16,0 m jedoch nicht näher als 15,5 m an die Leitungsachse situieren, eine Höhe von 465,0 m ü.NN nicht überschreiten.

b) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 15,5 m jedoch nicht näher als 14,5 m an die Leitungsachse situieren, eine Höhe von 464,0 m ü.NN nicht überschreiten.

c) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 14,5 m jedoch nicht näher als 13,5 m an die Leitungsachse situieren, eine Höhe von 463,5 m ü.NN nicht überschreiten.

d) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 13,5 m jedoch nicht näher als 12,0 m an die Leitungsachse situieren, eine Höhe von 462,5 m ü.NN nicht überschreiten.

e) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 12,0 m jedoch nicht näher als 10,5 m an die Leitungsachse situieren, eine Höhe von 462,0 m ü.NN nicht überschreiten.

f) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 10,5 m an die Leitungsachse situieren, eine Höhe von 461,0 m ü.NN nicht überschreiten.

II) Unter der Voraussetzung, dass sich Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten weiter als 65 m bis zu 100m von Mast Nr. 6275 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6276 bewegen,

gelten folgende Sicherheitsauflagen:

g) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 16,0 m jedoch nicht näher als 15,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 465,5 m ü.NN nicht überschreiten.

h) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 15,5 m jedoch nicht näher als 14,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 464,5 m ü.NN nicht überschreiten.

i) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 14,0 m jedoch nicht näher als 13,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 464,0 m ü.NN nicht überschreiten.

j) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 13,0 m jedoch nicht näher als 11,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 463,0 m ü.NN nicht überschreiten.

k) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 11,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 462,0 m ü.NN nicht überschreiten.

III Unter der Voraussetzung, dass sich Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten weiter als 100 m bis zu 124 m von Mast Nr. 6275 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6276 bewegen, gelten folgende Sicherheitsauflagen:

l) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 16,0 m jedoch nicht näher als 15,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 467,5 m ü.NN nicht überschreiten.

m) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 15,5 m jedoch nicht näher als 14,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 466,5 m ü.NN nicht überschreiten.

n) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 14,0 m jedoch nicht näher als 12,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 465,5 m ü.NN nicht überschreiten.

o) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 12,0 m jedoch nicht näher als 10,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 464,5 m ü.NN nicht überschreiten.

p) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 10,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 463,5 m ü.NN nicht überschreiten.

IV) Unter der Voraussetzung, dass sich Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten weiter als 124 m bis zu 148 m von Mast Nr. 6275 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6276 bewegen, gelten folgende Sicherheitsauflagen:

q) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 16,0 m jedoch nicht näher als 15,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 469,5 m ü.NN nicht überschreiten.

r) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 15,5 m jedoch nicht näher als 14,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 468,5 m ü.NN nicht überschreiten.

s) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 14,0 m jedoch nicht näher als 12,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 467,5 m ü.NN nicht überschreiten.

t) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 12,0 m jedoch nicht näher als 10,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 466,5 m ü.NN nicht überschreiten.

u) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 10,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 465,5 m ü.NN nicht überschreiten.

V) Unter der Voraussetzung, dass sich Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten weiter

als 148m bis zu 175m von Mast Nr. 6275 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6276 bewegen, gelten folgende Sicherheitsauflagen:

v) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 16,0 m jedoch nicht näher als 15,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 472,5 m ü.NN nicht überschreiten.

w) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 15,5 m jedoch nicht näher als 14,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 471,5 m ü.NN nicht überschreiten.

x) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 14,5 m jedoch nicht näher als 13,0 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 470,5 m ü.NN nicht überschreiten.

y) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 13,0 m jedoch nicht näher als 10,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 469,5 m ü.NN nicht überschreiten.

z) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 10,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 468,5 m ü.NN nicht überschreiten.

VI) Unter der Voraussetzung, dass sich Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten weiter als 175m von Mast Nr. 6275 (Mastmitte) in Richtung Mast Nr. 6276 bewegen, gelten folgende Sicherheitsauflagen:

aa) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 16,0 m jedoch nicht näher als 15,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 476,5 m ü.NN nicht überschreiten.

bb) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 15,5 m jedoch nicht näher als 14,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 475,5 m ü.NN nicht überschreiten.

cc) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 14,5 m jedoch nicht näher als 13,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 474,5 m ü.NN nicht überschreiten.

dd) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 13,5 m jedoch nicht näher als 11,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 473,5 m ü.NN nicht überschreiten.

ee) Gebäude einschließlich aller An- und Aufbauten dürfen unter der Voraussetzung, dass sich diese in ihrer Lage näher als 11,5 m an die Leitungssachse situieren, eine Höhe von 472,5 m ü.NN nicht überschreiten.

Diese ü.NN-Höhen wurden ermittelt unter Zugrundelegung des größtmöglichen Ausschwings der Seile und des maximal zulässigen Seildurchhangs im betroffenen Bereich.

5. Für Bauwerke innerhalb der o.a. Gefährdungsbereiche ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der *DIN 4102 Teil 7* entsprechen.

6. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Bohrungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.

7. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).

8. Änderungen des Geländeniveaus- auch temporär- (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.

9. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

10. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher- ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß *DIN VDE 0105* und *DIN EN 50341* in der jeweils aktuellen Fassung. Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder- 26. *BImSchV*) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage bei uns durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind uns anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen. Die Bauvoranfrage/der Bauantrag muss einen maßstäblichen amtlichen Lageplan mit dargestelltem Leitungsverlauf (Trassenachse mit Schutzstreifen und ggf. Maststandorte) sowie konkrete, maßstabsgerechte Angaben über die Lage und die ü.NN-Höhen des geplanten Bauwerks einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen, usw.) beinhalten. Auf dieser Grundlage werden dann im Rahmen der Bauvoranfrage/des Bauantrags die von Personen und Gerätschaften einzuhaltenden Arbeitsgrenzen bekannt gegeben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir 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. Die Hinweise werden im Gesamten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, in den textlichen Hinweisen erfolgt diesbezüglich ein Verweis auf die Begründung.

Auf eine mündliche Empfehlung der DB Energie hin werden die Baufenster um 1,0 m von der Beschränkungszone abgerückt, um Konflikte zu vermeiden, die beispielsweise durch über die Baugrenze überstehende Bauteile oder durch Gerüstbauten entstehen können.

Die Baugrenzen der Parzellen 11 bis 13 werden zur Straße hin um 0,5 m bis auf 2,0 m herangerückt.

27. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 02.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.05.2020.
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 Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Gemeinde Kumhausen

Datum: 18.06.2020

bei dem Bebauungsplan „Preisenberg V Erweiterung“ sollen nachfolgende Anregungen von Seiten der Bauverwaltung geprüft werden:

1.) Bei der Gemeinde waren im Baugebiet „Preisenberg VI“ bei drei Gebäuden von den Planern der Wunsch, dass die Länge des Firstes bei einem Walmdach von erforderlich 50% der Dachlänge auf 30 % der Dachlänge reduziert wird. Die Verwaltung bittet um Prüfung, ob die Firstlänge auf 40% der Dachlänge reduziert werden kann und so festgesetzt werden kann.

2.) Bei angebauten Garagen sind auch Pultdächer bis DN 15° zulässig. Hier sollen jedoch Blechbedachungen ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung bittet um Prüfung, ob dies möglich ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Zu 1.) Die Mindestfirstlänge bei Walmdächern wird auf 40 % der Dachlänge verkürzt.

Zu 2.) Grundsätzlich ist bei 15° DN auch eine Ziegeldeckung möglich. Blechdächer werden ausgeschlossen. Um zusätzliche Möglichkeiten anzubieten, werden zusätzlich zu begrünten Flachdächern (lt. Dachbegrünungsrichtlinie bis 5° DN) auch geneigte Dächer bis 15° DN mit Begrünung zugelassen.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen:

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen und Anliegern vor.

Internetversion

TOP 4.1 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Verfahren gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.03.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Preisenberg V Erweiterung“, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. In der weiteren Bauleitplanung wird das Regelverfahren durchgeführt.

Herr Sigl geht.

TOP 5 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten St. Ulrich Obergangkofen – Vergabe von Bauleistungen

In der Gemeinderatssitzung am 23.06.2020 wurde der Bau- und Verkehrsausschuss vom Gemeinderat ermächtigt die Vergaben Baumeisterarbeiten und Zimmererarbeiten zu beschließen.

TOP 5.1 Vergabe Baumeisterarbeiten

Anmerkung: GR Kirchmair enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

SACHVERHALTSVORTRAG:

Für die Baumeisterarbeiten ist im bepreistem LV des Architekten Kirchmair ein Ansatz von 314.020,41 € brutto enthalten

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 23. Juni 2020 im Rathaus statt.

versendete Leistungsverzeichnisse: 12
eingereichte Angebote: 2

Die vorliegenden Angebote wurden formell, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das von der Gemeinde beauftragte Architektenbüro Kirchmair + Meierhofer aus Untergangkofen geprüft.

wertbare Angebote nach Prüfung: 2
nichtwertbare Angebote: 0

Nach Wertung der Angebote ergibt sich folgende rechnerische Bieterreihenfolge:
(Summen brutto einschl. gewährter Nachlässe)

1. Schaak Bauunternehmen, 84036 Landshut	Euro	333.976,33 brutto
2.	Euro	376.037,38 brutto

Vergabevorschlag:

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Schaak Bauunternehmen, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt den Auftrag für die Baumeisterarbeiten an die Firma Schaak Bauunternehmen, Veichtederpointweg 17, 84036 Landshut, zum Angebotspreis von 333.976,33 EUR brutto zu erteilen.

TOP 5.2 Vergabe Zimmererarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Anmerkung: GR Kirchmair enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

Für die Zimmererarbeiten ist im bepreistem LV des Architekten Kirchmair ein Ansatz von 285.892,15 € brutto enthalten

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 23. Juni 2020 im Rathaus statt.

versendete Leistungsverzeichnisse: 10
eingereichte Angebote: 3

Die vorliegenden Angebote wurden formell, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das von der Gemeinde beauftragte Architektbüro Kirchmair + Meierhofer aus Untergangkofen geprüft.

wertbare Angebote nach Prüfung: 2
nichtwertbare Angebote: 1

Nach Wertung der Angebote ergibt sich folgende rechnerische Bieterreihenfolge:
(Summen brutto einschl. gewährter Nachlässe)

1. Zimmerei Holzbau Obermeier, 84573 Schönberg	Euro	260.432,05 brutto
2.	Euro	425.018,62 brutto

Vergabevorschlag:

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Zimmerei Holzbau Obermeier, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt den Auftrag für die Zimmererarbeiten an die Firma Zimmerei Holzbau Obermeier, Frosching 1, 84573 Schönberg, zum Angebotspreis von 260.432,05 EUR brutto zu erteilen.

Kumhausen, den 08.10.2020

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in

Internetversion