

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

**über die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 10.11.2020**

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Sonnleitner, Bauamtsleiter

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

Anwesend:

Mitglieder:

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

Vertreter:

Huber, Martin

Vertretung für Herrn Petermaier

Abwesend:

Petermaier, Lorenz

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

Herr Martin Huber verlässt die Sitzung.

Genehmigung des Protokolls der 5. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 13.10.2020 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 5. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 13.10.2020 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Herr Martin Huber kommt wieder zur Sitzung.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

Keine.

Internetversion

TOP 2 Aufstellung des Bebauungsplanes „Preisenberg V Erweiterung“ - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit der Ladung zur heutigen Sitzung am 03. Nov. 2020 (eine Stellungnahme am 05.11.2020) 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: 8
Nein-Stimmen: 0

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

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

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. 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:

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
18. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
20. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
21. Deutsche Telekom AG
26. Deutsche Bahn AG – DB Energie GmbH
28. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
30. Gemeinde Altfraunhofen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

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

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
15. Bayerischer Bauernverband
23. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
24. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt.

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

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

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft

Datum: 08.09.2020

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
das Sachgebiet Abfallwirtschaft hat keine Einwände gegen das Vorhaben vorzubringen. Das Baugebiet ist durch die Erschließungsstraßen durch die Abfallsammelfahrzeuge anfahrbar. Der Wendehammer in der Stichstraße erscheint nicht groß genug, so dass ein Wenden der Sammelfahrzeuge nicht möglich sein wird. Maßangaben des Wendehammers liegen nicht vor. Die Abfallgefäße in der Stichstraße sind zur Marienstraße vorzubringen und dort zur Entleerung bereitzustellen. Eine Rückwärtsfahrt in die Stichstraße ist nach den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft in Siedlungsgebieten nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen Bauer

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

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.

6. Landratsamt Landshut – Bodenschutz

Datum: 09.09.2020

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

Grundsätzlich ist bei einem Bauvorhaben auf die Schutzwürdigkeit des wertvollen "Gutes Oberboden" zu achten, und die Regelungen des § 12 BBodSchV sind zu berücksichtigen. Da es sich bei der Flurnummern 360, 360/69, 367 Tfl. und 364 Tfl., Gemarkung Niederkam um Flächen handelt, welche hohe Bodenpunkte aufweisen (bis 65) sollte im Zuge der Planungen ein Konzept für eine Verwertung des Oberbodens erstellt werden, sofern überschüssiges Erdmaterial anfällt. Eine Verkippung in Gruben und Brüchen wäre ein unwiederbringlicher Verlust dieses hochwertigen und knappen Gutes. Daher sollte möglichst eine hochwertige Bodenverwertung auf geeigneten Ackerflächen zum Erhalt oder Verbesserung der dort vorhandenen Bodenfruchtbarkeit angestrebt werden.

Hinweis:

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

Weitere bodenschutzrechtliche Belange werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Hüttinger

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Verwendung bzw. Verwertung des Oberbodens ist im Zuge der Objektplanungen zu beachten.

Herr Sigl kommt zur Sitzung.

12. Stadtwerke Landshut

Datum: 29.09.2020

die Stadtwerke Landshut nehmen zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Umweltbericht "Preisenberg V Erweiterung" wie folgt Stellung:

Netzbetrieb Strom | Netzbetrieb Wasser | Fernwärme | Abwasser | Verkehrsbetrieb
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas

Ein Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, dazu müsste jedoch eine Erschließungsvereinbarung Erdgasversorgung zwischen den Stadtwerken Landshut und der Gemeinde Kumhausen (wie zuletzt bei Preisenberg VI) getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Nicole Abstreiter
Netze Sekretariat
Stadtwerke Landshut

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 29.09.2020

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 Straßenbaulastträger 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 wurde bereits in die textlichen Hinweise aufgenommen.

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

Datum: 08.10.2020

Wir erhalten hiermit unsere Stellungnahme vom 04.06.2020 aufrecht und bitten um Zusendung des Beschlussprotokolls der Gemeinderatssitzung.

Stellungnahme v. 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 Fl.Nr. 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 Baugebiet (Bauzwang) gemäß § 176 BauGB festzulegen, damit die von der Gemeinde verkauften Parzellen innerhalb einer angemessenen Frist tatsächlich auch bebaut werden.

Pflanzliste:

Wir bitten darum, **Weißdorn** 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 wurde bereits vorgenommen.

19. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 28.09.2020

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzungen für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor. Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (DIN 14 090) auszuführen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist.
- Aus Aufenthaltsräumen der nicht zu ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern besteht Bedenken.
- Der erforderliche Löschwasserbedarf ist je nach Art der Bebauung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 sicherzustellen. Da in einigen Bereichen die GFZ > 0,7 geplant ist, ergibt sich daraus eine Löschwasservorhaltung von 96 m³/h auf 2 h.
- Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln der Arbeitsblätter W 331 und W 405 zu erstellen. Der Abstand der Hydranten zueinander sollte nicht mehr als 150 m betragen. Des Weiteren sind sie außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden und nach Möglichkeit am Fahrbahnrand zu positionieren.

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

Englbrecht Rudolf
Stv. Kreisbrandrat

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Da die geplante Wendemöglichkeit nur für PKW konzipiert ist, wurde eine zusätzliche Ausfahrmöglichkeit für die Feuerwehr vorgesehen.

22. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 28.09.2020

mit der erneuten Auslegung des o. g. Vorhabens besteht unser Einverständnis. Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 27.07.2020 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitverfahren und stehen für weitere Fragen gerne zu Ihrer Verfügung.

Freundliche Grüße
Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Altdorf

Stellungnahme v. 27.07.2020.2020:

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 20kV-Mittelspannungserdkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird.

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

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

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im nördlichen Bereich eingeplant werden (siehe Bebauungsplan).

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Freundliche Grüße
Michael Kollmeder
Bayernwerk Netz
GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Trafostandort wurde mittlerweile in Abstimmung mit der Bayernwerk AG in die Planung aufgenommen.

25. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Datum: 17.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die mit Schreiben CR.R 04-S(E1) XP, TOEB-MÜN-20-78798 vom 19.06.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Herr Schwindling gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

OB Immobilien, Region Süd

Stellungnahme vom

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 wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, in den textlichen Hinweisen erfolgte diesbezüglich ein Verweis auf die Begründung.

27. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 30.09.2020

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.09.2020.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRS-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Weiteres Schreiben v. 30.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.09.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH | Vodafone Kabel 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 Kabel Deutschland GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

29. Gemeinde Tiefenbach

Datum: 01.10.2020

der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbach hat sich in seiner Sitzung vom 29.09.2020 eingehend beraten und beschlossen, vorstehende Bauleitplanung mit folgender Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen:

Die Gemeinde Tiefenbach weist auf die zu erwartende vermehrte Verkehrsbelastung hin.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gemeinde Kumhausen ist sich der Verkehrsproblematik bewusst, die durch vermehrte Baugebietsausweisungen vom Grundsatz her verursacht wird. Allerdings ist das hier vorliegende Baugebiet hinsichtlich der Größenordnung nicht geeignet, eine wesentliche Verschlechterung der bestehenden Verkehrssituation herbei zu führen. Dies gilt auch für die relativ kleinen Baugebietsausweisungen der vergangenen Jahre. Insofern soll an der Planung festgehalten werden.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Der Vorsitzende gibt weiter bekannt, dass in der Gemeinderatssitzung am 24. November 2020 der Satzungsbeschluss gefasst wird.

Internetversion

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Neubau eines Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 350/35 & 350/36, Gemarkung Niederkam

Anmerkung: Der Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes mit der Begründung des Planers wurde im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg im Baugebiet „Preisenberg VI“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf Fl. Nr. 350/35 & 350/36, Gemarkung Niederkam für folgende Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg VI“:

- Die Ausbildung des östlichen Kellerfensterbereiches ohne Lichtschacht sondern mit Böschung (Abgrabung)
- Die Ausbildung des erdgeschossigen Wohnzimmeranbaus mit Flachdach

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 350/35 & 350/36, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

TOP 3.2 Ersatzbau einer Garage auf Fl.Nr. 547, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg/Eierkam 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 - Ersatzbau einer Garage auf Fl.Nr. 547, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 256/12, Gemarkung Niederkam

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

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Zu diesem Bauantrag wurde am 4.08.2020 im Bau- und Verkehrsausschuss ein Vorbescheid behandelt. Der Ausschuss hat einer Baufensterüberschreitung für das Wohnhaus und für die Garagen mit 8:0 zugestimmt. Voraussetzung war die Nachbarunterschrift der beiden betroffenen Nachbarn (anliegend zur Grenzgaragen).

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Doppelhauses (Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten nebeneinander) mit Garagen und Carports auf Fl.Nr. 256/12, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Kumpfmühle“:

- Baufensterüberschreitung im Bereich des Wohnhauses und der Garage
- Walmdach über der EG Decke und dem Eingang (Festgesetzt ist laut Bebauungsplan ein Satteldach mit 28°- 32°.)
- Ausführung der Grenzgaragen mit (begrüntem) Flachdächern

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Doppelhauses (Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten nebeneinander) mit Garagen und Carports auf Fl.Nr. 256/12, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Eine Grundstücksteilung ist nicht zulässig.

TOP 4 Neubau Gemeindezentrum Kumhausen

TOP 4.1 Information Waschtische

Für die Waschtische wurden drei Angebote eingeholt.

Nach Wertung der Angebote, ergibt sich folgende rechnerische Bieterreihenfolge: (Summen brutto (19%) einschl. gewährter Nachlässe)

1. Josef Eibl GmbH, 84168 Aham	Euro	16.957,50 brutto
2.	Euro	17.205,02 brutto
3.	Euro	17.577,49 brutto

Die Beauftragung liegt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2a GeschO der Gemeinde Kumhausen bis zu einem Betrag in Höhe von 25.000 € im Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters. Somit wurde der Auftrag für die Waschtische an die wirtschaftlichste bietende Firma Josef Eibl GmbH, Josef-Eibl-Straße 1, 84168 Aham, in Höhe von 16.957,50 € brutto vergeben.

TOP 4.2 Übersicht über den Baufortschritt

Der Vorsitzende erklärt, dass die zurzeit durchgeführten Arbeiten im Zeitfenster des Bauzeitenplanes liegen.

Zu dem Baufortschritt erklärt der Vorsitzende, dass momentan sehr viele Firmen in Einsatz sind. Die Außenanlagen sind voll im Gange. Die Parkplätze für das Rathaus sind größtenteils von den Firmenfahrzeugen besetzt.

Es gibt nur ein Problem, der Aufzug der 2019 bereits vergeben wurde und Anfangs 2020 die Freigabe erhalten hat kann nun nicht terminlich liefern. Die Firma hat Bescheid gegeben, dass der Aufzug frühestens in der 14. KW 2021 in Betrieb gehen kann. Der Einbau soll in der 10. KW, 11. KW, 13. KW 2021 erfolgen und in der 13. KW 2021 vom TÜV abgenommen werden. Ein reger E-Mail Wechsel und einige Telefonate haben keine Änderung ergeben. Morgen Nachmittag ist ein Termin mit der Lieferfirma, Auftragsnehmerfirma, bei dem nochmals versucht wird den Termin zu ändern.

Es war geplant, dass bereits im März die Gemeinderatssitzung im Saal des Gemeindezentrums stattfinden zu lassen.

TOP 5 Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens in Obergangkofen

Der Vorsitzende erklärt, dass die zurzeit durchgeführten Arbeiten im Zeitrahmen des Bauzeitenplanes liegen.

Im Anbau werden zurzeit die Dacharbeiten vom Zimmerer durchgeführt. Bei dem bestehenden Satteldach wird die Dachlattung angebracht. Das Element mit Verglasung über dem Treppenhaus ist bereits montiert. Die Verglasung ist in der 51. KW geplant.

Der Lindenbaum musste aufgrund der Wurzel und der Nähe zum Bauwerk, wie bereits in einer der letzten Sitzungen angesprochen entfernt werden.

Die nächste Besichtigung in Obergangkofen ist für März 2021 geplant, da noch keine ausreichende Beleuchtung im Bauwerk vorhanden ist.

TOP 6 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 18.03.2021

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in