

**VERKÜRZTE NIEDERSCHRIFT 32. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS DER GEMEINDE KUMHAUSEN
AM 16. MAI 2017**

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Huber

Schriftführer: Sonnleitner Josef, Bautechniker

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

Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

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

1. Bürgermeister Thomas Huber

Attenkofer Christine

Dr. Gerhard Barth

Bauer Franz

Biberger Hans

Fischer Peter

Gerstmayr Ursula

Sigl Franz

Thaler Heinrich

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderäte Bauer Robert und Schmid Johann

Es fehlen unentschuldigt: - - -

Außerdem anwesend: - - -

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

1. Ortstermine

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

1.1 Neubau Doppelturnhalle

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

1.3 Straßenbauarbeiten Neubau Hofzufahrt Rammelkam

1.4 Straßenbauarbeiten Sanierung Teilbereich zwischen Obergangkofen und Walpersdorf

2. Informationen des Bürgermeisters

2.1 Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße von Hoheneggkofen nach Fimbach

Der Vorsitzende informiert, dass heute die Feinasphaltierung erfolgt.

2.2 Sanierung der Ortsstraße Oberfimbach (Fl. Nr. 347/1, Gemarkung Hoheneggkofen)

Der Unterbau (Frostschutzkies) ist bereits eingebaut und die Planie hergestellt. Die Asphaltierung soll in den nächsten Tagen erfolgen. Der vorhandene Unterbau war nicht tragfähig, so dass 0,3 m tiefer ausgekoffert werden mußte.

3. Bauanträge

3.1 Nutzungsänderung Geschäftshaus in Praxis und Wohnnutzung auf Fl. Nr. 6, Gemarkung Obergangkofen

Anmerkung: „Der Antrag wird wegen fehlender Unterlagen zurückgestellt“

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

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Anmerkung: Der Antrag wird zurückgestellt!

**3.3 Bauvoranfrage - Isolierte Befreiung
Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabmatten auf Fl.Nr. 9/9,
Gemarkung Hoheneggkofen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen - Alte Druckerei“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Beschlussbuchvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag – Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabmatten auf Fl.Nr. 9/9, Gemarkung Hoheneggkofen, bezüglich folgender Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen – Alte Druckerei“:

- Einfriedung mit Doppelstabmatten

das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 0

Nein-Stimmen: : 9

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

Anmerkung: Der Grundstückseigentümer soll einen neuen Antrag mit einer neuen Variante vorstellen.

4. **Änderung des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ durch Deckblatt Nr. 3
Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB
und § 4 Abs. 1 BauGB**
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren
- Billigungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie die Stellungnahmen von Privatpersonen oder Anliegern, die ebenfalls vorliegen, wurden bei Ladung zur heutigen Sitzung am 8. Mai 2017 an den gesamten Gemeinderat versandt.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – SG 43 – Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Landratsamt Landshut – Untere Straßenverkehrsbehörde
9. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
10. Regionaler Planungsverband, Landshut
11. Wasserwirtschaftsamt Landshut
12. Stadt Landshut – Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
13. Stadtwerke Landshut
14. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23, München
15. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
16. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle - Kreisbrandrat Thomas Loibl
17. Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
18. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Hofham
19. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, München
20. DB Netze - DB Energie GmbH
21. Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München

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
8. Landratsamt Landshut – Untere Straßenverkehrsbehörde
10. Regionaler Planungsverband, Landshut
14. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23, München
15. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut
16. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle - Kreisbrandrat Thomas Loibl
20. DB Netze - DB Energie GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Schreiben:

Sie haben für die Änderung des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ durch Deckblatt Nr. 3 - Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben.

Wir gehen deshalb davon aus, dass mit der ausgearbeiteten Vorentwurfsplanung Einverständnis besteht.

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
4. Landratsamt Landshut – SG 43 – Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
9. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
12. Stadt Landshut – Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
13. Stadtwerke Landshut

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis, dass Sie für Änderung des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ durch Deckblatt Nr. 3 - Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt haben.

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

**6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
Schreiben vom 19.04.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus abfallrechtlicher Sicht ist anzumerken, dass für die Abfallgefäße aus den Hausnrn. 6a - 6c an der Erlenstraße ein für die Entsorgungsfahrzeuge gut erreichbarer Stellplatz eingerichtet werden sollte. Dies vor allem im Hinblick auf die sackgassenähnliche Situation der Erlenstraße und einer auch für die Zukunft gesicherten Anfahrt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Objektplanung beachtet.

**11. Wasserwirtschaftsamt Landshut
Schreiben vom 20.04.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der erneuten Beteiligung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.09.2016.
In den Unterlagen ist weiterhin der Hinweis enthalten, dass alle nicht angesprochenen Punkte aus dem bisherigen Bebauungsplan weiter gelten.
Wir verweisen erneut darauf, dass die im Bebauungsplan enthaltene Regelung, dass zur Versickerung z. B. Sickerschächte verwendet werden, nicht dem Stand der Technik entspricht.

Ein entsprechender Hinweis in dem Deckblatt fehlt aber wieder.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Es wird ein textlicher Hinweis ergänzt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung nach dem aktuellen Stand der Technik zu erfolgen hat.

17. Bayernwerk AG
Schreiben vom 21.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes besteht unser Einverständnis.
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.08.2016 zum Planvorgänger.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 29.08.2016:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Änderung des Bebauungsplanes "Kumpfmühle" mittels Deckblatt Nr. 3 nehmen wir wie folgt Stellung:

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4 kV - Niederspannungsnetztes der nahegelegenen Trafostation in Kumhausen sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung 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.

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.

Im gesamten Planungsbereich sind bereits 0,4 kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist vor allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, eine Planauskunft (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) über unsere unterirdischen Anlagen 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 zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes für erforderlich.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung eines rechtsverbindlichen Planes.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet, sowie in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplandeckblatt aufgenommen.

18. Wasserversorgung Isar-Vils Schreiben vom 18.04.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Änderung zum Bebauungsplan "Kumpfmühle" durch Deckblatt Nr. 3, ist dem Zweckverband am 21.03.2017 mit Schreiben vom 20.03.2017 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 21.04.2017 die Stellungnahme bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes "Kumpfmühle" durch Deckblatt Nr. 3.

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 das Gebiet zur geplanten Änderung durch Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen DN 80 GG im Flurstück 261/9 und DN 100 PVC im Flurstück 261/86 der Gemarkung Niederkam mit Trink- und Brauchwasser (siehe beiliegenden Plan) versorgt werden kann.

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

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. Erschließungspläne, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Kumhausen dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

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

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß 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.

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 der Änderung des Bebauungsplanes "Kumpfmühle" durch Deckblatt Nr. 3 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Anlage
Bestandsplan Leitungsnetz

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

19. Deutsche Bahn AG
Schreiben vom 03.04.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

21. Eisenbahnbundesamt
Schreiben vom 12.04.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 21.03.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

1. Anlieger Schreiben vom 19.04.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Huber,
gegen die am 26.03.2017 bekanntgegebene vorgesehene Änderung des qualifizierten Bebauungsplans "Kumpfmühle" möchten wir folgende Einwände vorbringen.

Begründung:

Wir sind Eigentümer des Grundstücks 261/55 Gemarkung Niederkam. Das Grundstück ist mit einem Reihenmittelhaus einer bestehenden Reihenanlage bebaut.

Der bestehende B-Plan sieht auf der zur Änderung vorgesehenen Grundstücksfläche eine Bebauung von 4 DH - 8 WE und 12 KFZ- Einstellplätze vor. Die vorgesehene Änderung des B-Plans beinhaltet eine vorhabenbezogene Planung mit 11 WE und 22 KFZ- Einstellplätze.

Das Grundstück 261/55 ist auf Grund der Lage eines vom vorgesehenen BV direkt betroffenen Nachbargrundstücks.

1) Auf Grund der Dimension von 11 WE und der Gestaltung des gepl. BV z.T. als Blockbebauung, ist hier ein Eingriff in die bestehende aus Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern realisierte Siedlungsstruktur geplant.

Das zu beachtende Einfügungsgebot im Geltungsbereich des B-Plans ist zu würdigen.

2) Die geplante wesentliche Erhöhung der KFZ-Stellplätze führt in der Praxis zu verkehrsmäßigen Behinderungen, da die erschließenden Straßen auf Grund der Fahrbahnbreite keinen fließenden Verkehr zulassen.

Sich begegnende KFZ können nur einseitig aneinander vorbeifahren, da auch auf den Seitenstreifen eine hohe Anzahl parkender KFZ berücksichtigt werden müssen.

Eine verkehrsmäßige Teil-Erschließung (KFZ Zu- u. Abfahrt) des geplanten BV über die Erlenstraße im Bereich der bestehenden fußläufigen Erschließung der Grundstücke Erlenstraße 14,15,16 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Grenzbebauung mit Garagen, Carports etc. führt bei Realisierung zu einer erheblichen Störung der Wohnruhe und Erhöhung der Lärmemission sowie einer Blockierung des bestehenden Rettungsweges.

Unsere Einwände beziehen sich auf die Unverhältnismäßigkeit der Dimension des geplanten BV.

Wir beziehen uns auf das im § 1, VII BauGB enthaltene Abwägungsgebot und sehen unsere nachbarschützende Rechte durch u.a. zu erwartende Lärmmissionen nicht berücksichtigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um Reihenanlagenbebauung ähnlich der bestehenden Bebauung des Einwenders, insofern fügt sich die geplante Bebauung nach Meinung des Gemeinderats in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Da der Stellplatzschlüssel in der Vergangenheit erhöht wurde, sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen und damit mehr als bei den bestehenden Reihenhäusern.

Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird in einem für ein Wohngebiet zumutbaren Rahmen erwartet, zumal kein Durchgangsverkehr vorhanden ist.

Billigungsbeschluss:**Abstimmungsergebnis:**

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – Innenentwicklung i. V. m. § 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 09.03.2017 zur Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ durch Deckblatt Nr. 3, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

5. Anfragen

5.1 Hinweisschild für Fahrradfahrer bei der Unterführung Hachelstuhl

Ein Gemeinderat regt an, ein Hinweisschild bei der Unterführung in Hachelstuhl zur Zufahrt zum anliegenden Landgasthof Hotel Ecker anbringen zu lassen.

Trotz der vorhandenen Unterführung der B 15, dessen Zugang lediglich 100 m entfernt liegt, wird die B 15 derzeit häufig durch Fahrradfahrer gequert, die das gegenüberliegende Gasthaus besuchen wollen.

Die Angelegenheit wird mit dem Straßenbauamt Landshut durchgesprochen.

Genehmigung der Niederschrift über die 31. öffentliche Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 11. April 2017

Keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss genehmigt das Protokoll der 31. öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 11. April 2017.

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil der Sitzung.

Kumhausen, 31. Mai 2017

.....
Thomas Huber, Erster Bürgermeister

.....
Sonnleitner, Schriftführer