

**VERKÜRZTE NIEDERSCHRIFT 35. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS DER GEMEINDE KUMHAUSEN
AM 11. SEPTEMBER 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 8 anwesend:

1. Bürgermeister Thomas Huber
 2. Bürgermeister Michael Kreitmeier i. V. v. Schmid Johann
- Dr. Gerhard Barth
- Bauer Franz
- Bauer Robert
- Fischer Peter
- Petermaier Lorenz i. V. v. Biberger Hans
- Sigl Franz

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderäte Biberger Hans, Schmid Johann, Thaler Heinrich
Gemeinderätin Gerstmayr Ursula

Es fehlen unentschuldigt: ---

Außerdem anwesend: ---

Zu Beginn der Sitzung sind 7 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 Marlene-Reidel-Grundschule Kumhausen - Besichtigung der Außenanlagen

Der Vorsitzende erklärt die noch erforderlichen Arbeiten an den Außenanlagen.
Die ausführende Firma ist mit den Arbeiten mindestens 14 Tage im Verzug.

Die offizielle Einweihung findet am 20. Oktober 2017 definitiv statt.

1.2 Marlene-Reidel-Grundschule Kumhausen – Besichtigung der Arbeiten in der Bestands- turnhalle

Der Vorsitzende erklärt die noch erforderlichen Arbeiten an der Bestandsturnhalle.

2. Informationen des Bürgermeisters

2.1 Breitbandausbau 2. Stufe

Der Vorsitzende erklärt, dass die 2. Stufe des Breitbandausbaus begonnen hat.
In Oberfimbach werden derzeit die Leitungen (Speed-Pipe) verlegt.

Die Fertigstellung bis November 2017 der 2. Ausbaustufe ist jedoch fraglich.

3. Bauanträge

3.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 373, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 373, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3.2 Erweiterung Verkaufsraum und Umbau eines Einzelhandelsgeschäftes auf Fl.Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbe an der B 15“ und ist als „SO“ Sondergebiet festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Erweiterung Verkaufsraum und Umbau eines Einzelhandelsgeschäftes auf Fl.Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Erweiterung Verkaufsraum und Umbau eines Einzelhandelsgeschäftes auf Fl.Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam, bezüglich folgender Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbe an der B 15“:

- Errichtung eines Einkaufswagenunterstandes außerhalb des Baufensters
- neue Stellplätze, geringfügig außerhalb des Baufensters

das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

3.3 Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 261/141, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 261/141, Gemarkung Niederkam, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 261/141, Gemarkung Niederkam, bezüglich folgender Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“:

- Baufenster für den Anbau um ca. 0,37 m
- Kellerabgang außerhalb des Baufensters (5,58 m x 1,425 m)
- Pultdach über dem Eingangsbereich und Kellerabgang

das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

3.4 Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 402/4, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als (kleiner Teil) „MD“ und „Grünfläche“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 402/4, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3.5 Erweiterung und Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 101, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Erweiterung und Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, sowie der Teilabbruch eines bestehenden Gebäudeteiles auf Fl.Nr. 101, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

4. **Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Kumpfmühle" durch Deckblatt Nr. 3 Innenentwicklung - Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
- Behandlung einer (verspätet) eingegangenen Stellungnahme im Verfahren

SACHVERHALTSVORTRAG:

Im genannten Verfahren ist die Stellungnahme des Landratsamtes Landshut, Brandschutzdienststelle Rottenburg a. d. Laaber **nach Ablauf** der Auslegungsfrist bei der Gemeinde Kumhausen am 3. August 2017 eingegangen.

Die Stellungnahme erhielten alle Mitglieder des Gemeinderates bei Ladung am 4. September 2017.

Der Abwägungsbeschluss wurde im Nachgang zur Ladung am 8. September 2017 an die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses versandt.

Die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange soll abgewogen werden, da am 18. September 2017 in der Sitzung des Gemeinderates der Satzungsbeschluss gefasst werden soll.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
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.

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

**16. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
Schreiben vom 27.07.2017**

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. (Flächen für die Feuerwehr)
3. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sogenannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. Durchmesser 18 m.
4. Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppehaus 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 m liegen.
7. Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 l/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 aufgrund der besonderen Vorkommnisse vorbehalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

5. Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam in der Auslegung gem. § 13 BauGB und § 4a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden bei Ladung zur heutigen Sitzung am 4. September 2017 an alle Mitglieder des Gemeinderates versandt.

Die Abwägungsvorschläge des Ingenieurbüros Loibl wurden im Nachgang am 8. September 2017 an die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses versandt.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7

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 – SG 43 – Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
8. Landratsamt Landshut – Tiefbauabteilung
9. Regierung von Niederbayern – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
10. Regionaler Planungsverband, Landshut
11. Wasserwirtschaftsamt Landshut
12. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle - Kreisbrandrat Thomas Loibl
13. Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
14. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Hofham

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

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
11. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Schreiben:

Sie haben für die Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam in der Auslegung gem. § 13 BauGB und § 4a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, keine Stellungnahme abgegeben.

Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Entwurf 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:

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – SG 43 – Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
8. Landratsamt Landshut – Tiefbauabteilung
10. Regionaler Planungsverband, Landshut

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis, dass Sie für die Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam in der Auslegung gem. § 13 BauGB und § 4a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt haben.

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung Schreiben vom 13.07.2017

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Zur Begründung Punkt 1:

Durch die Festlegung des Geltungsbereiches der Satzung ist eine massive Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Mantelkam möglich. So sind ausserhalb der bereits nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen zusätzlich ca. 20 Wohnhäuser theoretisch denkbar. Dies entspricht einer Verdoppelung der bestehenden Bebauung.

In der Begründung wird dieser Aspekt unbeachtet gelassen. Städtebauliche Gründe und die Notwendigkeit der vorgelegten Planung werden nicht ausgeführt, im Gegenteil ist hier aktuell von derzeit nur zwei bis drei Bauwünschen die Rede. Ebenso unbeachtet bleiben die Möglichkeiten der Innenentwicklung im Ortsteil Mantelkam. Es ist aus der Begründung nicht ersichtlich, weshalb hier eine derart massive Weiterentwicklung stattfinden soll. Dies ist zu ergänzen.

Allgemein:

Durch den festgelegten Geltungsbereich ist eine massive Ausweitung der Bebauung in den bisherigen Aussenbereich geplant. Hier wird unnötigerweise eine Bebauung in zum Teil dritter Reihe möglich, vor allem am östlichen Ortsrand. Es ist aus Sicht der Orts- und Städteplanung nicht nachvollziehbar und begründbar den Ortsteil Mantelkam zu "verdoppeln". Ein derart starker Siedlungsdruck in Mantelkam lässt sich nicht ableiten.

Es wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich mindestens auf die Flächennutzungsplandarstellung zurückzunehmen bzw. auf die Flächen zu reduzieren, auf denen ein konkreter Bauwunsch besteht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegenüber dem Flächennutzungsplan weist die vorliegende Satzung nur eine verträgliche, moderate Vergrößerung um etwa 15 % auf. Mit dem geplanten Umgriff der Satzung liegt eine Prägung gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vor.

Es soll Wohnraum für Ortsansässige ermöglicht werden, derzeit sind bereits 2 bis 3 Bauwillige bekannt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen daher beibehalten werden.

9. Regierung von Niederbayern - Raumordnung Schreiben vom 14.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt den Erlass einer Satzung für den Bereich Mantelkam.
Dadurch sollen auf bisher unbebauten bzw. ausschließlich mit Nebengebäuden bebauten Flächen
Neubauvorhaben ermöglicht werden.
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung können dieser Planung auch weiterhin nicht
entgegen gehalten werden. Auf die Stellungnahmen der Höheren Landesplanungsbehörde vom
09.02. und 29.05.2017 wird verwiesen.

Stellungnahme vom 29.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt den Erlass einer Satzung für den Bereich Mantelkam.
Dadurch sollen auf bisher unbebauten bzw. ausschließlich mit Nebengebäuden bebauten Flächen
Neubauvorhaben ermöglicht werden.
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung können dieser Planung auch weiterhin nicht
entgegen gehalten werden. Auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom
09.02.2017 wird verwiesen.

Stellungnahme vom 09.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssat-
zung Mantelkam. Dadurch sollen auf bisher unbebauten bzw. ausschließlich mit Nebengebäuden
bebauten Flächen Neubauvorhaben ermöglicht werden.
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung können dieser Planung grundsätzlich nicht
entgegen gehalten werden.

Hinweise aus städtebaulicher Sicht

Einbeziehungssatzungen haben bestimmte rechtliche Voraussetzungen. So können mit einer Ein-
beziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB lediglich einzelne Außenbereichsflächen
bei entsprechender Prägung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Die
geplante Einbeziehung von ca. 1,8 ha Randbereichsfläche erscheint jedoch überdimensioniert.
Es wird daher empfohlen, die baurechtliche Beratung des Landratsamtes in Anspruch zu nehmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussfassung zu den vorangegangenen Stellungnahmen wird aufrecht erhalten:

Gegenüber dem Flächennutzungsplan weist die vorliegende Satzung nur eine verträgliche, moderate
Vergrößerung um etwa 15 % auf. Mit dem geplanten Umgriff der Satzung liegt eine Prägung gemäß
dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vor.

Es soll Wohnraum für Ortsansässige ermöglicht werden, derzeit sind bereits 2 bis 3 Bauwillige bekannt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen daher im Wesentlichen beibehalten werden.

**12. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
Schreiben vom 27.07.2017**

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 Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden.
5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr an leiterbar 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 1600 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.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in die textlichen Hinweise zur Satzung aufgenommen.

13. Bayernwerk AG
Schreiben vom 11.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam besteht unser Einverständnis, da unsere Anregungen, Hinweise und notwendigen Abstände zu unseren Erdkabeln in den textlichen Hinweisen aufgeführt sind.
Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 09.05.2017 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 09.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam besteht unser Einverständnis, da unsere Anregungen, Hinweise und notwendigen Abstände zu unseren Erdkabeln in den textlichen Hinweisen aufgeführt sind.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils Schreiben vom 10.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit teilt Ihnen der Zweckverband mit, dass die am 08.02.2017 abgegebene Stellungnahme zu oben genannten Vorhaben bereits aufgenommen wurde.
Die Stellungnahme kann für die Anfrage vom 06.07.2017 beibehalten werden.
Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 31.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit teilt Ihnen der Zweckverband mit, dass die am 08.02.2017 abgegebenen und von Ihnen aufgenommenen Stellungnahmen für die Anfrage vom 27.04.2017 verwendet werden sollen.
Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.
Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 08.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
die oben genannte Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam ist dem Zweckverband am 11.01.2017 mit Schreiben vom 09.01.2017 zur Stellungnahme vorgelegt worden.
Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 13.02.2017 die Stellungnahme bezüglich der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam.

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 Versorgungsleitung (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 I Grundstücksanschlüsse.

Das Flurstück mit der Nummer 701/0 kann durch eine Versorgungsleitung erschlossen werden. Soll ein Hausanschluss an das oben genannte Flurstück auf Wunsch des Eigentümers erfolgen, ist dies über eine Sondervereinbarung vorab zu regeln. Die kompletten Erschließungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

[Alter Passus: Das Flurstück mit der Nummer 701/0 ist nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen. Soll ein Hausanschluss an das oben genannte Flurstück auf Wunsch des Eigentümers erfolgen, ist dies über eine Sondervereinbarung vorab zu regeln. Die kompletten Erschließungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.]

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 Verbandsatzung § 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.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Mantelkam eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 7

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Es sind keine Bedenken oder Anregungen von Privatpersonen eingegangen.

Anmerkung: Der Satzungsbeschluss soll in der nächsten Gemeinderatsitzung am 18. September 2017 gefasst werden.

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe a. d. B 15“ durch Deckblatt Nr. 13
Auslegung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden im Nachgang zur Ladung am 8. September 2017 an alle Mitglieder des Gemeinderates versandt. Die Stellungnahme des Bund Naturschutz Bayern e. V., sowie die Abwägungsvorschläge des Ingenieurbüros Loibl werden als Tischvorlage aufgelegt.

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 – 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. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München

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

7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Landratsamt Landshut – Untere Straßenverkehrsbehörde
11. Wasserwirtschaftsamt Landshut
19. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, München
20. DB Netze - DB Energie GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Schreiben:

Sie haben für die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe a. d. B 15“ durch Deckblatt Nr. 13, Auslegung im vereinfachten Verfahren, gemäß § 13 BauGB, keine Stellungnahme abgegeben.

Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Entwurf 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
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
9. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
10. Regionaler Planungsverband, Landshut
12. Stadt Landshut – Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
15. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis, dass Sie für Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe a. d. B 15“ durch Deckblatt Nr. 13, Auslegung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt haben.

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

**4. Landratsamt Landshut - Immissionsschutz
Schreiben vom 06.09.2017**

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

Für den beplanten Bereich sind Lärmkontingente festgelegt. Unter Einhaltung dieser Werte gibt es aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**13. Stadtwerke Landshut
Schreiben vom 29.08.2017**

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
die Stadtwerke Landshut nehmen wie folgt zu o.g. Bebauungsplan Stellung:
Verkehrsbetrieb I Netzbetrieb Strom, Wasser I Fernwärme I Abwasser
Es liegen keine Einwände vor.

Netzbetrieb Gas

Im Umgriff des o. g. Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Sparte Gas (siehe Plan).

Die vorhandenen Versorgungsleitungen müssen im Bebauungsfall umgelegt oder abgetrennt werden. Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten ist bei den Stadtwerken Landshut ein Antrag auf Abtrennung der Hausanschlüsse bzw. Demontage der Hausanschlusszähler Gas zu stellen.

Es bestehen keine Einwände, sofern die im Bereich der geplanten Baumaßnahme vorhandenen Leitungen berücksichtigt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Antragsteller erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 22.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben.

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder

die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet, sowie in die textlichen Hinweise zum Bauungsplandeckblatt aufgenommen. Der Antragsteller erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

**16. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle
Schreiben vom 04.09.2017**

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. (Flächen für die Feuerwehr).
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 Treppenräume oder ein Sicherheitstreppehaus 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.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

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

17. Bayernwerk AG
Schreiben vom 11.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe a. d. B 15" durch das Deckblatt Nr. 13 nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Anregungen und Hinweise der Stellungnahme vom 09.09.2016 zum Deckblatt Nr.12 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ein Angebot zur Umlegung der bestehenden 0.4kV-Niederspannungserdkabe1 im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegt der La Vita GmbH bereit vor.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für weitere Fragen zu Ihrer Verfügung.

Schreiben vom 09.09.2016:

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet a. d . B 15" mittels Deckblatt Nr. 12 besteht Einverständnis.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12. Juli 2016, diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Schreiben vom 12.07.2016:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet a. d. B 15" mittels Deckblatt Nr. 12 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich der Erschließungsstraße sind bereits 0,4 kV -Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungserdkabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Zu Ihrer Information haben wir Ihnen einen Plan beigelegt.

Ob Änderungen an den bestehenden Erdkabel und unseren Straßenbeleuchtungsanlagen notwendig sind, lässt sich erst nach Übersendung detaillierter Pläne beurteilen. Wir bitten Sie deshalb, uns baldmöglichst die entsprechenden Unterlagen zuzusenden.

Falls Änderungen an unseren bestehenden Anlagen erforderlich sind, bitten wir sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Die entstehenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

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 aufKosten 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@bayemwerk.de) einzuholen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie wurden bereits in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplandeckblatt Nr. 12 aufgenommen und sind somit auch Bestand des Bebauungsplans.

18. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils Schreiben vom 05.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B15“ durch Deckblatt Nr. 13, ist dem Zweckverband am 08.08.2017 zur Stellungnahme vorgelegt worden.
Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 08.09.2017 die Stellungnahme bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B15“ durch Deckblatt Nr. 13.

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. 13 des Bebauungsplanes aus den bestehenden Anlagen und Versorgungsleitungen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink und Brauchwasser versorgt werden kann.

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

Der Zweckverband verweist auf § 4 Abs. 9 Satz 1 Verbandssatzung „Wird die benutzte Straße, der Weg oder ein öffentliches Grundstück einem Dritten überlassen, so wird die Mitgliedsgemeinde, bevor sie das Eigentum an dem für die Anlage in Anspruch genommenen Grundstück einem Dritten überträgt, zu Gunsten des Zweckverbandes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eintragen lassen.“

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, 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 Kumhausen dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit von hier aus die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde und 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, 26,6 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

Für den geplanten Geltungsbereich zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der B15", durch Deckblatt Nr. 13, gelten die einschlägigen Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils.

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.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**19. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd
e-mail vom 07.09.2017**

Die Deutsche Bahn AG beantragt eine Verlängerung der Auslegungsfrist.
Diese wurde per e-mail bis **15. September 2017** gewährt.

**21. Eisenbahnbundesamt – Außenstelle München
Schreiben vom 05.09.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 08.08.2017 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.

Ich weise daraufhin, dass Baumaßnahmen, die innerhalb des Schutzstreifens einer 110-kVBahnstromleitung liegen, zuvor mit der DB Energie GmbH abzustimmen und deren Maßgaben zu beachten sind. Zudem möchte ich anmerken, dass von der 110-KV Bahnstromleitung eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Beeinflussung auftreten kann, die Grenzwerte der 26. BImSchV jedoch nicht überschritten werden.

Abschließend bitte ich - falls noch nicht geschehen - auch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München als Clearingstelle innerhalb des Konzerns der Deutschen-Bahn AG an der Änderung des Bebauungsplanes zu beteiligen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
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.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Es sind keine Bedenken oder Anregungen von Privatpersonen eingegangen.

Anmerkung: Der Satzungsbeschluss soll in der nächsten Gemeinderatsitzung am 18. September 2017 gefasst werden.

7. Anfragen

Keine.

Genehmigung der Niederschrift über die 34. öffentliche Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 31. Juli 2017

keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss genehmigt das Protokoll der 34. öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 31. Juli 2017.

Es folgt der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Kumhausen, 18. Oktober 2017

.....
Thomas Huber, Erster Bürgermeister

.....
Sonnleitner, Schriftführer