

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 44. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2014/2020 am 09.10.2018

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:

Bauer, Franz
Biberger, Hans
Fischer, Peter
Gerstmayr, Ursula
Schmid, Johann
Sigl, Franz
Thaler, Heinrich

Vertreter:

Attenkofer, Christine

Abwesend:

Mitglieder:

Barth, Gerhard, Dr.
Bauer, Robert

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

**Genehmigung des Protokolls der 43. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der
Legislaturperiode 2014/2020 vom 7. August 2018 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 43. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 7. August 2018 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

Entfällt.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Sanierung der Preisenberger Hauptstraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass die Sanierung der Preisenberger Hauptstraße gestern am 8. Oktober 2018 begonnen hat.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Vorbescheid - Neubau einer Wohnung in ein bestehendes Nebengebäude auf Fl.Nr. 599, Gemarkung Niederkam

Anmerkung: Gemeinderäte Thaler Heinrich und Gerstmayr Ursula kommen zur Sitzung.

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid – Neubau einer Wohnung in ein bestehendes Nebengebäude auf Fl.Nr. 599, Gemarkung Niederkam - zuzustimmen.

**TOP 3.2 Vorbescheid - Neubau von 4 Reihenhäusern auf Fl.Nr. 258/10 und 226/35,
Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Roßbachstraße und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ festgesetzt.

Beschlussbuchvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid - Neubau von 4 Reihenhäusern auf Fl.Nr. 258/10, 226/35, Gemarkung Niederkam - zuzustimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag ist somit abgelehnt.

TOP 3.3 Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf Fl.Nr. 588/1, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf Fl.Nr. 588/1, Gemarkung Niederkam – das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Antrag auf isolierte Befreiung – Erstellung eines Schallschutzzaunes inkl. Streifenfundament auf Fl.Nr. 256/13, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB – Erstellung eines Schallschutzzaunes inkl. Streifenfundament auf Fl.Nr. 256/13, Gemarkung Niederkam – das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO – Erstellung eines Schallschutzzaunes inkl. Streifenfundament auf Fl.Nr. 256/13, Gemarkung Niederkam, bezüglich folgender Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“:

- Höhe des Zaunes: 2,00 m statt zulässig höchstens 1,10 m;
- Art des Zaunes: Dreischichtplatten inkl. Dämmung und Verblendung aus Kiefer Halbhölzern, statt Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun verzinkt;
- Streifenfundament: erdeben

das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5 Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes auf Fl.Nr. 357/41, Gemarkung
Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Antrag wird bezüglich fehlender Unterlagen zurückgestellt.

Internet-Version

TOP 3.6 Neubau einer Fahrsiloüberdachung auf Fl.Nr. 824, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Fahrsiloüberdachung auf Fl.Nr. 824, Gemarkung Götzdorf - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP **Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes**
3.6.1 **Neubau einer Fahrsiloüberdachung auf Fl.Nr. 824, Gemarkung Götzdorf**

SACHVERHALTSVORTRAG:

In der Nähe der Katholischen Kirche St. Lorenz in Berndorf möchte der Eigentümer zwei Fahrsilos überdachen. (siehe Top 3.6 in der heutigen Sitzung).

Hierfür ist die Erlaubnis nach Art. 6 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes erforderlich.

Die Gemeinde muss nach Art. 15 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz Stellung nehmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag - Neubau einer Fahrsiloüberdachung auf Fl.Nr. 824, Gemarkung Götzdorf - zu.

**TOP 4 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Planung
Abbau einer Bentonitlagerstätte auf den Flurnummern 717, 752 und 756,
Gemarkung Hoheneggkofen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Clariant Produkte Deutschland (GmbH) reicht den Antrag auf Erteilung der denkmalrechtlichen Grabungserlaubnis für eine Bentonitlagerstätte in Vogen auf den Fl.Nrn. 717, 752 und 756 der Gemarkung Hoheneggkofen ein.

Es ist eine Stellungnahme gem. Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz erforderlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag der Clariant Produkte Deutschland (GmbH) auf Erteilung der denkmalrechtlichen Grabungserlaubnis für eine Bentonitlagerstätte in Vogen auf den Fl.Nrn. 717, 752 und 756, Gemarkung Hoheneggkofen zu.

TOP 5 Aufstellung d. qual. Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ (Außenbereichsfl. im beschl. Verfahren gem. § 13b BauGB) - Behandlung der eingeg. Stellungn. im Verf. gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB (Beteil. d. Öffentlichkeit) - Billigungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit der Ladung zur heutigen Sitzung am 2. Oktober 2018 an den gesamten Gemeinderat versandt.

Eine Stellungnahme von Privatpersonen bzw. Anliegern liegt vor.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

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

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

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – SG 43 –Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung – Landes- und Regionalplanung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – SG 5.61 - Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Landwirtschaft
15. Bayerischer Bauernverband
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Forsten
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat G 23
18. Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut
19. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle – Herr Kreisbrandrat Thomas Loibl
20. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
21. Deutsche Telekom
22. Bayernwerk AG – Netzcenter 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. – Kreisgruppe Landshut
29. Gemeinde Tiefenbach
30. Gemeinde Altfraunhofen
31. Infraserb GmbH & Co. KG Gendorf

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

- 7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
- 10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
- 16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Forsten
- 17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat G 23
- 19. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle – Herrr Kreisbrandrat Thomas Loibl
- 26. Deutsche Bahn AG – DB Energie GmbH
- 29. Gemeinde Tiefenbach

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ (Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB) keine Stellungnahme abgegeben.

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

Anmerkung: Gemeinderat Sigl Franz verlässt den Sitzungssaal.

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
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut – SG 5.61 - Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
20. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
23. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
30. Gemeinde Altfraunhofen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis, dass Sie bei der Beteiligung zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ (Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt haben.

Anmerkung: Gemeinderat Sigl Franz kommt zurück in den Sitzungssaal.

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

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 25.09.2018

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

Die Textliche Festsetzung 0.1.3.5 sollte ersatzlos gestrichen werden. Zum einen enthält § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage festzusetzen, von landwirtschaftlichen Flächen 0.50 m Abstand mit der Einzäunung zu halten.

Im folgenden Satz wird eine Bebauungsplan auf Zeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Hierfür fehlt es aber an dem geforderten "besonderen Fall" und der Festsetzung einer Folgenutzung.

Die städtebauliche Grund für die Festsetzung ist nicht erkennbar und auch nicht in der Begründung ausgeführt.

Soll auf diese Art die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Bereiche erleichtert werden? Dies wäre kein städtebaulicher Grund, sondern ein privatrechtliches Problem. Hier wäre auf das AGBGB zu verweisen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung 0.1.3.5. wird wie vorgeschlagen gestrichen.

Das Einrücken des Zauns wird privatrechtlich geregelt.

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
Schreiben vom 29.08.2018

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

Für eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme benötigen wir ein Schallgutachten, das den Anlagenlärm (Tagespflege/Seniorengerechtes Wohnen/Mehrfamilienhäuser) und den Fahrverkehr beinhaltet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wurde bereits ein Schallgutachten in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse werden in die Entwurfsfassung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan eingearbeitet

8. Regierung von Niederbayern - Raumordnung Schreiben vom 17.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Preisberg VI“, um ein neues allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung grundsätzlich nicht entgegen. Um einer Entstehung von "Spekulationsflächen" vorzubeugen, wird der Gemeinde jedoch empfohlen, eine Bauverpflichtung für neue Baugebiete auszusprechen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festlegung einer privatrechtlichen Bauverpflichtung ist auf den gemeindlichen Grundstücken vorgesehen.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft Schreiben vom 04.09.2018

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

Erosion

Solange die Bebauung noch nicht vollständig geschlossen ist besteht aufgrund der Hangneigung eine gewisse Erosionsgefahr insb. für die am Südrand der beplanten Fläche gelegenen Bauparzellen 25 bis 29. Auch bei äußerster Sorgfalt und Einhaltung der guten fachlichen Praxis kann es, z.B. aufgrund von Starkregenereignissen zu Zeiten der Feldbestellung bei fehlender oder geringer Bodenbedeckung, zu Erosion kommen. Wir schlagen daher vor, im Textteil, ergänzend zu den üblich Aussagen zur Landwirtschaft (Lärm, Emissionen), einen Hinweis aufzunehmen, nachdem Maßnahmen zum Selbstschutz zu ergreifen sind und auszuführen, dass keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden können, falls der Landwirt die gute fachliche Praxis eingehalten hat.

Pflanzliste

Wir bitten Weißdorn wegen Feuerbrandgefahr aus der Pflanzliste zu streichen.

Pflanzabstände

Zur besseren Verständlichkeit schlagen wir vor, die Abstände aus Art. 47 und 48 AGBGB, 2 m für Sträucher und 4 m für Bäume zu ldw. Nutzflächen, im Textteil ausdrücklich zu nennen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen bei den textlichen Hinweisen und der Artenliste werden vorgenommen.

**15. Bayerischer Bauernverband
Schreiben vom 13.09.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur oben genannten Planung lautet wie folgt:

Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch (z.B. ordnungsgemäße Gülleausbringung) ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können. Abstands- bzw. Pufferstreifen sind zur direkt anliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche einzuhalten. Insbesondere bei Randbepflanzungen ist darauf zu achten, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Ein Hinweis zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist bereits in den textlichen Hinweisen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan enthalten und wird, soweit erforderlich, entsprechend ergänzt.

18. Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut Schreiben vom 22.09.2018

der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Der Bebauungsplan wird auf einer Fläche entwickelt, die ca. 10 % Gefälle im Mittel aufweist. Es fällt ins Auge, dass die Straßen und Gebäude nicht organisch zu den Höhen-schichtlinien geplant wurden, was einen größeren Eingriff in den Boden verursacht als bei einer Planung, die sich an den Verlauf des Geländes anpasst. So sind z.B. bei Parzelle 11 ca. 2,50 m Höhenunterschied zu bewältigen.

Im Sinne einer möglichst geringen Veränderung der topographischen Vorbedingungen, er-bitten wir eine Anpassung der Bebauung an die vorhandenen Höhenstrukturen.

Wir begrüßen es sehr, dass Gabionen von der Verwendung ausgeschlossen sind. Gerne könnten Sie noch den Hinweis auf ein Verbot der im Moment üblichen und lebens-feindlichen Schotterflächen im Vorgarten im Bebauungsplan ergänzen.

Der Ausschuss diskutiert über die Schotterflächen in den Bereichen der Vorgärten. Bei einer Festsetzung werden neue Probleme geschaffen. Hier soll unter Hinweisen ver-merkt werden, dass Schotterflächen im Vorgarten unerwünscht sind.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das effiziente Erschließungskonzept wurde mit der Zielsetzung flächensparenden Bauens und entsprechend geringer Grundstücksgrößen entwickelt. Die sich daraus ergebenden Höhenun-terschiede sind nach Einschätzung der Gemeinde zu bewältigen, wie sich bereits in mehreren Baugebieten im Bereich Preisenberg gezeigt hat.

Auf ein Verbot von Schotterflächen im Vorgarten soll verzichtet werden, jedoch wird im Be-bauungsplan bei den Hinweisen erwähnt, dass Schotterflächen im Vorgarten unerwünscht sind.

21. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 13.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 24.08.2018 bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

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

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

Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe hier u. a. Abschnitt 6- zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei künftigem Schriftwechsel für Bauleitplanungen können Sie auch folgende E-Mail: Ti-NI-Sued-Pti-21-Bauleitplanung@telekom.de verwenden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis auf Baumpflanzungen im Leitungsbereich wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

22. Bayernwerk AG
Schreiben vom 30.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "Preisenberg VI" nehmen wir wie folgt Stellung:

Für die elektrische Erschließung des Baugebietes ist die Errichtung einer neuen Trafostation notwendig. Den hierzu vorgesehenen Standort haben wir im beiliegenden Plan rot markiert. Wir bitten Sie, die notwendige Grundstücksfläche (ca. 25 m²) beim Kauf der öffentlichen Grundstücke mit zu erwerben und uns für den Bau und Betrieb der Trafostation zur Verfügung zu stellen. Ebenso bitten wir Sie die Trafostation im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen. Das Stationsgebäude muss mindestens 1,5 m von der Straße entfernt stehen.

Wegen der dinglichen Sicherung unseres Eigentums werden wir uns zu gegebener Zeit mit Ihnen in Verbindung setzen.

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.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der genaue Standort für die Trafostation wird in Abstimmung mit der Bayernwerk AG festgelegt und im Bebauungsplan eingezeichnet.

24. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils Schreiben vom 24.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Bebauungsplan ist dem Zweckverband am 27.08.2018 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 24.09.2018 die Stellungnahme bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Preisenberg VI.

Wasserversorgung

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

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen 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. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

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

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

Im Falle der Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Spätestens nach Vorlage der ersten Entwurf-Planunterlagen muss ein gemeinsamer Spartentermin sowie die Übermittlung der Daten an den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils erfolgen, noch bevor eine Ausschreibung stattfindet. Zum 1. Spartentermin muss die Bauzeitplanung noch variabel sein, sodass die Planung durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig erfolgen kann. Vom Zeitpunkt des ersten 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 Hausanschlusleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

25. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
Schreiben vom 27.09.2018

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 der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum oben genannten Verfahren.

Sie haben diesen Vorgang an die nicht für Vorgänge dieser Art zuständige Dienststelle der Deutschen Bahn AG DB (DB Energie GmbH) versendet. Als Eingangs- und Bearbeitungsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge der Träger Öffentlicher Belange (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne, Raumordnungsverfahren, Planfeststellungen, Wasserrecht sowie Spartenanfragen, Bauanfragen und Baugesuche) fungiert die DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München. Wir möchten Sie höflich bitten, alle künftigen Vorgänge dieser Art ausschließlich an diese Dienststelle zu senden.

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls 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.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**27. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Schreiben vom 20.09.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.08.2018.

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

Vodafone GmbH | Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**28. Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Landshut
Schreiben vom 17.09.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

- Die Planung wird zu Kenntnis genommen.
- Vor dem Hintergrund des gerade im Raum Landshut außerordentlich hohen Flächenverbrauches sehen wir weitere Flächenbereitstellungen für Einzel- und Doppelhausbebauungen kritisch.

Wir halten es für erforderlich, bei der Bereitstellung von Wohnraum flächensparende Ansätze zu wählen.

- Wir bedauern, dass für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft keinerlei natur-
schutzfachlicher Ausgleich (Bereitstellung von Ausgleichsflächen) erfolgt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Kumhausen ist bemüht, den Flächenverbrauch für neue Baugebiete durch entsprechend reduzierte Grundstücksgrößen auch im Bereich der Einzel- und Doppelhausparzellen zu minimieren. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Bebauungsplan auch Flächen für Mehrfamilienhausbebauung ausgewiesen wurden.

Ein Ausgleich ist auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage nicht erforderlich.

31. Infraseriv Gendorf
Schreiben vom 12.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Spartenanfrage vom 30.08.2018 teilten Sie uns mit, dass sie in der Gemeinde Kumhausen, Bereich Preisenberg ein Baugebiet planen.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Bauvorhaben und unsere Ethylenpipeline derzeit mehrere Berührungspunkte aufweisen.

Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist in beiliegender Flurkarte in Rot, der Schutzstreifen in Blau dargestellt.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen übermittelten Vorentwurfpläne mit Stand vom 10.08.2018.

Nach Möglichkeit, sind Kreuzungen zu minimieren und Parallelverlegungen zu vermeiden.

Wir bitten Sie, dies bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.

Bitte beachten Sie, dass dies nur eine Planauskunft darstellt.

In detaillierte Planungen im Bereich des Schutzstreifens unserer Ethylenpipeline, bitten wir Sie, uns frühzeitig einzubinden und Ihre Anfrage erneut über "BIL" einzustellen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Schreiben vom 25.09.2018 (Posteingang)

Wir sind Grundstücksanlieger im Osten an das Planungsgebiet. Unser Flurstück bewirtschaften wir als Vollerwerbsbetrieb in konventioneller Ausrichtung. Durch die Bebauung ergibt sich eine erschwerte Nutzung für eine Teilfläche.
Es wäre sinnvoll, bei unserem Grundstück eine Pufferzone einzuplanen.

Der Vorsitzende wird mit dem Anlieger ein Gespräch führen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit verbundenen Immissionen aus der Bewirtschaftung wird im Bebauungsplan hingewiesen, ebenso wie auf die einzuhaltenden Bepflanzungsabstände nach dem AGBGB.

Zusätzlich wird ein Zaunabstand von 0,5 m zur landwirtschaftlichen Fläche auf privatrechtlicher Ebene geregelt, um die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu erleichtern.

Die vom Einwender gewünschte Schaffung einer Pufferzone durch einen Weg mit einem weiteren Grünzug wäre in Zusammenhang mit dem geplanten Erschließungskonzept nicht sinnvoll und insofern ein zusätzlicher Aufwand, der auch wirtschaftlich nicht zu vertreten wäre. Der Anteil an öffentlichen Grünflächen ist im Baugebiet ohnehin bereits ausreichend hoch.

Billigungsbeschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 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 10.08.2018 zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ (Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB) mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

TOP 6 Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG); Oberschönbach 56 (Inv.Nr.: D-2-74-146-23) Nachtrag in die Denkmalliste

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende berichtet, dass es sich beim Objekt Oberschönbach 56 um ein Baudenkmal nach Art. 1 BayDSchG handelt und es daher in die Denkmalliste nachzutragen ist.

Hierzu ist eine Stellungnahme der Gemeinde bis 30. November 2018 möglich.

Der Vorsitzende verliest das Schreiben zum Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

Der Nachtrag in die Denkmalliste wird vom Eigentümer befürwortet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, das Objekt Oberschönbach 56 nachträglich in die Denkmalliste eintragen zu lassen.

TOP 7 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 12.11.2018

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in