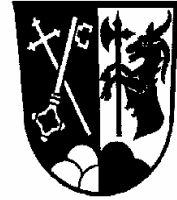


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 46. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 14.01.2025

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Kramschuster, Bauamtsleiter

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

Anwesend:

Mitglieder:

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

Vertreter:

Kreitmeier, Michael

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Bauer
Franz

Abwesend:

Mitglieder:

Bauer, Franz
Sigl, Franz

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

Genehmigung des Protokolls der 45. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 03.12.2024 (öffentlicher Teil)

Das Protokoll der 45. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.12.2024 mit 7 zu 0 genehmigt.

Internetversion

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Baugenehmigung – Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 13.12.2024 der Genehmigungsbescheid vom 12.12.2024 für den Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche bei der Gemeinde eingegangen ist.

TOP 1.2 Baugenehmigung – Neubau einer Quartiersgarage

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 19.12.2024 der Genehmigungsbescheid vom 11.12.2024 für den Neubau einer Quartiersgarage bei der Gemeinde eingegangen ist.

TOP 1.3 Stellungnahme Bauantrag - Erweiterung des Feuerwehrhauses in Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Gemeinde wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gebeten, für das Bauvorhaben Erweiterung des Feuerwehrhauses in Hoheneggkofen eine Stellungnahme abzugeben.

In der Gemeinderatssitzung am 12.11.2024 wurde das Bauvorhaben und die Planung vorgestellt. Im Beschluss wurde mit aufgenommen, dass eine weitere Beschlussfassung im Rahmen der Beteiligung nicht mehr notwendig sei.

Aus diesem Grund wurde am 09.01.2025 durch die Verwaltung eine positive Stellungnahme beim Landratsamt Landshut für das oben genannte Bauvorhaben eingereicht.

TOP 1.4 Genehmigung Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 21

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Verfahrensunterlagen der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 (Planungsgebiet „Bauhof Erweiterung“) am 13.12.2024 beim Landratsamt Landshut zur Genehmigung vorgelegt wurden. Mit Bescheid vom 19.12.2024 genehmigte das Landratsamt die Änderung durch Deckblatt Nr. 21.

Die Bekanntmachungen der Genehmigung und des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Bauhof Erweiterung“ erfolgen noch diese Woche.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Siegerstetten auf Fl.Nr. 284/75, Gemarkung Obergangkofen

Anmerkung: Gemeinderat Kirchmair darf aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO nicht abstimmen.

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Siegerstetten und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Die Stellplätze sind gem. Stellplatzsatzung nachgewiesen.
Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Landshut zu würdigen.

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Siegerstetten auf Fl.Nr. 284/75, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 7

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

TOP 2.2 Neubau eines Schleuderbetonmastens, H = 40,00m, mit 2 Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf Fl.Nr. 1216, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe von Götzdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Schleuderbetonmastens mit 40,00 m Höhe und zwei Plattformen. Das Bauvorhaben ist möglicherweise gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert.

Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Landshut zu würdigen. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen wären grundsätzlich ausreichend, genauer wird dies jedoch vom Landratsamt Landshut geprüft.

Es werden keine Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Schleuderbetonmastens, H = 40,00 m, mit 2 Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf Fl.Nr. 1216, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 10.01.2025 dem gesamten Gemeinderat per E-Mail und über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen vor.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

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

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

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

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

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

- 2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
- 7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
- 10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
- 15. Bayerischer Bauernverband
- 16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
- 17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- 19. Kreisheimatpflegerin
- 20. Deutsche Telekom AG
- 24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 26. Gemeinde Adlkofen
- 27. Markt Geisenhausen
- 28. Industrie- und Handelskammer Passau
- 29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

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

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
9. Regionaler Planungsverband Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
30. Energienetze Bayern

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

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

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

Datum: 18.11.2024

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.07.2024.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Untergrub“ wurde der Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 geändert.

Der Abstand östlich und westlich des geplanten Gebiets ist ausreichend zur nächsten Wohnbebauung.

Umweltschädliche Immissionen durch Blendung sind daher nicht zu erwarten.

Sowohl zum Bebauungsplan als auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 20 bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht **keine Einwände**.

Stellungnahme v. 05.07.2024

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

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Untergrub“ wurde der Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 geändert.

Der Abstand östlich und westlich des geplanten Gebiets ist ausreichend zur nächsten Wohnbebauung.

Umweltschädliche Immissionen durch Blendung sind daher nicht zu erwarten.

Sowohl zum Bebauungsplan als auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 20 bestehen 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.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutzrecht
Datum: 11.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorhaben ergeht keine abfallrechtliche Stellungnahme; diese Belange sind nicht betroffen.

Bodenschutz:

Bodenschutzrechtliche Belange sind nur untergeordnet bei der Errichtung der Anlage betroffen.

Bodenschutzrechtlicher Regelungsbedarf entsteht nicht.

Durch die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Dauergrünland ist langfristig eher eine Verbesserung der Bodenstruktur und eine Regeneration zu erwarten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Regierung von Niederbayern

Datum: 27.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 02.07.2024 Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021.

Stellungnahme v. 02.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...] (LEP 6.2.3 G).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut)

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1)

Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Ortsteiles Untergrub der Gemeinde Kumhausen und umfasst ca. 1,5 ha. Es wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird nach allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Grundsätzlich ist es ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen, wie Verkehrswege und Bahnlinien. Die geplante Teilfläche des Flurstückes 1003 der Gemarkung Götzdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 299. Es kann von einer Vorbelastung im Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 ausgegangen werden, auch wenn sich der Standort nicht aufdrängt.

Das Plangebiet befindet sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 20 Stadtnahes Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet u. a. nachstehendes definiert:

- Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft
- Rückführung von Acker in Grünland u. a. in erosionsgefährdeten Lagen sowie in den Tälern und Bachauen
- Erhöhung der Heckendichte in hängigen Lagen und damit Wasserrückhaltung in der Fläche
- Sicherung der hervorragenden Bedeutung für die ruhige, stadtnahe Erholung (vgl. RP 13, Begründung B 12.1.1.1).

Die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets stehen in Konflikt zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Planungsgebiet.

Zusammenfassung:

Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Bezüglich LEP 6.2.3 entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Gemeinde den Standort als vorbelastet einstuft.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 10.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 04.11.2024 wurde die Blendwirkung der PV-Anlage auf die B 299 aus-
geschlossen.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen
Bauamts Landshut somit keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 09.12.2024

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

Wir begrüßen die Berücksichtigung unserer Einwendungen und Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 12.06.24 im Zuge der nun vorgelegten überarbeiteten Planung und haben keine weiteren Einwendungen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 23.11.2024

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

- Zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auch auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AllMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.
- Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der Brandschutzdienststelle und der örtl. zuständigen Feuerwehr im Vorfeld abzustimmen.
- Im Zugangsbereich ist die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners anzubringen. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
- Der Bewuchs innerhalb der umzäunten Fläche sollte so gehalten werden, dass eine Ausbreitung von Vegetationsbränden erschwert wird. Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

21. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 20.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbe-
reich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.
Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit
dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese
Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfah-
rensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Internetversion

TOP 4 **Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 von einer landwirtschaftlichen Fläche in ein SO (Sondergebiet) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung: Stromerzeugung aus Sonnenenergie) für den Bereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub " – Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 10.01.2025 dem gesamten Gemeinderat per E-Mail und über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen vor.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

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

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

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

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

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

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. Gemeinde Adlkofen
27. Markt Geisenhausen
28. Industrie- und Handelskammer Passau
29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

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

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

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
9. Regionaler Planungsverband Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
30. Energienetze Bayern

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

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

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

Datum: 18.11.2024

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.07.2024.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Untergrub“ wurde der Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 geändert.
Der Abstand östlich und westlich des geplanten Gebiets ist ausreichend zur nächsten Wohnbebauung.
Umweltschädliche Immissionen durch Blendung sind daher nicht zu erwarten.
Sowohl zum Bebauungsplan als auch zur Änderung am Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 20 bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht **keine Einwände**.

Stellungnahme v. 05.07.2024

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

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Untergrub“ wurde der Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 geändert.
Der Abstand östlich und westlich des geplanten Gebiets ist ausreichend zur nächsten Wohnbebauung.
Umweltschädliche Immissionen durch Blendung sind daher nicht zu erwarten.
Sowohl zum Bebauungsplan als auch zur Änderung am Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 20 bestehen 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.

8. Regierung von Niederbayern

Datum: 27.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat hierzu bereits am 02.07.2024 Stellung genommen: Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Stellungnahme v. 02.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...] (LEP 6.2.3 G).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut)

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1)

Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Ortsteiles Untergrub der Gemeinde Kumhausen und umfasst ca. 1,5 ha. Es wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird nach allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Grundsätzlich ist es ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen, wie Verkehrswege und Bahnlinien. Die geplante Teilfläche des Flurstückes 1003 der Gemarkung Götzdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 299. Es kann von einer Vorbelastung im Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 ausgegangen werden, auch wenn sich der Standort nicht aufdrängt.

Das Plangebiet befindet sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 20 Stadtnahes Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet u. a. nachstehendes definiert:

- Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft
- Rückführung von Acker in Grünland u. a. in erosionsgefährdeten Lagen sowie in den Tälern und Bachauen
- Erhöhung der Heckendichte in hängigen Lagen und damit Wasserrückhaltung in der Fläche
- Sicherung der hervorragenden Bedeutung für die ruhige, stadtnahe Erholung (vgl. RP 13, Begründung B 12.1.1.1).

Die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets stehen in Konflikt zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Planungsgebiet.

Zusammenfassung:

Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Bezüglich LEP 6.2.3 entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Gemeinde den Standort als vorbelastet einstuft.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 10.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 04.11.2024 wurde die Blendwirkung der PV-Anlage auf die B 299
ausgeschlossen.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen
Bauamts Landshut somit keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 09.12.2024

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

Wir begrüßen die Berücksichtigung unserer Einwendungen und Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 12.06.24 im Zuge der nun vorgelegten überarbeiteten Planung und haben keine weiteren Einwendungen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Internetversion

TOP 5 Anfragen

TOP 5.1 Anfrage Gemeinderatsmitglied Dr. Barth – Hinweisschild der Kneipp Anlage

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderatsmitglied Dr. Barth fragt an, was mit dem Hinweisschild der Kneipp Anlage passiert ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass das Hinweisschild gefunden und bei der Gemeinde abgegeben wurde. Das Schild wird aktuell noch sauber gemacht und anschließend wieder angebracht.

Kumhausen, den 10.04.2025

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in