Gemeinde Kumhausen
Rathausplatz 1

84036 Kumhausen

Gemeinde Kumhausen
Eing.: 15. Dez. 2023
Je

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 30 Abs. 3 Baugesetzbuch)

Gemeinde Kumhausen
☐ Flächennutzungsplan ☐ Deckblatt Nr. ☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan „Waldstraße Erweiterung" ☐ Deckblatt ☒ mit Grünordnungsplan
☐ Satzung: ☐ Deckblatt

Träger öffentlicher Belange **Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde** **Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408- 3105**
2.1 ☐ Keine Äußerung
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

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

Zu Freiflächenphotovoltaikanlagen muss mindesten ein Sicherheitsabstand von 100 m in östliche und westlicher Richtung zu Wohnbebauungen eingehalten werden. Bei der Anlage westlich des Plangebiets wird dieser Abstand deutlich unterschritten. Eine Beinträchtigung durch Blendwirkung kann daher nicht ausgeschlossen werden. Zur Sicherstellung der Unterschreitung der Grenzwerte muss ein Blendschutzgutachten angefertigt werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens müssen entsprechend in die Begründung eingearbeitet werden. Zusätzlich müssen bei einer Wohnbebauung nicht nur die Potenziellen Emissionen betrachtet werden die auf das Vorhaben einwirken (z.B. Gewerbe- und Verkehrslärm, Blendwirkung, Erschütterungen, Elektromagnetische Strahlung, Geruch, staub ect.) sondern es müssen auch diese Betrachtet werden die von der Bebauung ausgehen könnten (Insbesondere währen der Bauzeit). Sollte es zu keinen weiteren Emissionen geben, sollte das ebenfalls vermerkt werden.

Landshut, 15.12.2023 Sigl

Gemeinde Kumhausen
Rathausplatz 1
84036 Kumhausen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Gemeinde / Markt / Stadt Kumhausen
☐ Flächennutzungsplan ☐ Deckblatt ☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan Obergangkofen Waldstraße Erweiterung ☐ Deckblatt ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐ Sonstige Satzung
☒ Frist für die Stellungnahme 30. November 2023 bis 5. Januar 2024 (§ 4 BauGB)

Träger öffentlicher Belange **Landratsamt Landshut - Untere Naturschutzbehörde** **Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408-4133 Frau Seethaler**
2.1 ☐ Keine Äußerung
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).
2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage) Die Folgenden Äußerungen dienen nur als Information: Wenn das Ökokonto nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingerichtet werden soll, wird Folgendes benötigt:

- Bestätigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (uNB)
- Bewertungsvorschlag
- Lageplan
- Bestandsplan
- Maßnahmenplan
- Einverständniserklärung Maßnahmenträger/Eigentümer

Wenn es ein baurechtliches Ökokonto werden soll, ist es ausschließlich für den Ausgleich von Eingriffsvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen. Die Gemeinde, oder mit der Meldung beauftragte Dritte (Gastkennung von der Gemeinde benötigt), können seit Sommer diesen Jahres ihre Ökokonto-Flächen, die nur für die Bauleitplanung (baurechtliche Eingriffsregelung) verwendet werden können, direkt über FIN-Web eingeben.

Landshut, 29.12.2023 Schönwetter-Blum

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Abensberg-Landshut

AELF-AL • Adolf-Kolping-Platz 1 • 93326 Abensberg
E-Mail
Alexander Kramschuster

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.11.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AL-L2.2-4612-44-6-2

Name
Joseph Brunner

Telefon
0871 603-1222

Abensberg, 27.12.2023

Aufstellung eines „Einfachen Bebauungsplanes" gem. § 30 Abs. 3 BauGB „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung
§ 4 Abs. 2 BauGB

1.	**Gemeinde: Kumhausen**
1.1	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
1.2	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Obergangkofen Waldstraße Erweiterung ☐ Deckblatt **Nr.** ___ ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
1.3	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
1.4	☐ Sonstige Satzung

Adolf-Kolping-Platz 1
93326 Abensberg
Telefon 09443 704-0
Telefax 09443 704-1155

Klötzmüllerstraße 3
84034 Landshut
Telefon 0871 603-0
Telefax 09443 704-1155

poststelle@aelf-al.bayern.de
www.aelf-al.bayern.de

1.5	☒ Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB): 05.01.2024 ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	**Träger öffentlicher Belange** Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Abensberg-Landshut, Tel. 0871/603-_____**
2.1	☐ Keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
2.5	**Abstände:** Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden. Dies sollte in Form eines Grünstreifens mit ausreichender Breite umgesetzt werden. Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten: • 0,50 m für Gehölze • 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe • 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen. **Immissionen:** Unter Punkt D. der textlichen Hinweise bitten wir um eine Umformulierung bzw. Ergänzung. Die Bauwerber müssen zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass zeitweise bedingte Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen, Tierhaltung) aus der Viehhaltung und der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise *auch* an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden. **Bereich Forsten** Forstliche Belange sind nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Joseph Brunner
Landwirtschaftsoberinspektor

Bayerischer
BauernVerband

Geschäftsstelle
Landshut - Abensberg

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Landshut
Dammstraße 9 · 84034 Landshut

Gemeinde Kumhausen

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Landshut
Telefon: 0871 601-510
Telefax: 0871 601-519
E-Mail: Landshut@BayerischerBauernVerband.de

Datum: 19.12.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Ma/-

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung" vom 13.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Auf Emissionen wird bereits in den Textlichen Hinweisen eingegangen.
Im Besonderen weisen wir darauf hin, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

Der Grünstreifen bzw. die Ausgleichsflächen dienen als Pufferzone zwischen Wohnbebauung und Ackerfläche.
Falls darauf Gehölzgruppen, Bäume oder Sträucher gepflanzt werden sollen, muss sichergestellt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist zwingend notwendig.
Die gesetzlichen Pflanzabstände sind einzuhalten.

Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt auch zukünftig zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Mayerhofer
Fachberater