

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 21. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 24.05.2022

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:

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

Abwesend:

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

Genehmigung des Protokolls der 20. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 26.04.2022 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 20. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 26.04.2022 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

SACHVERHALTSVORTRAG:

Keine.

Gemeinderat Dr. Barth kommt zur Sitzung.

Internetversion

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Schacht- und Asphaltausbesserung in der Roßbachstraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert über die Schacht- und Asphaltausbesserung in der Roßbachstraße. Die Arbeiten sind bereits abgeschlossen, die Kosten sind noch nicht bekannt. Es hat sich ergeben, dass anstatt der geplanten 4 Schächte 6 Schächte saniert wurden.

TOP 2.2 Defekter Oberflächenwasserkanal im Straßenbereich in Narrenstetten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Im Herbst und Winter 2021/2022 hat sich am Ende von Narrenstetten eine Kluft, über dem Oberflächenwasserkanal, im Asphalt ergeben. Es wurde eine Reparatur der Schadstelle durchgeführt. Bei der Offenlegung der Schadstelle wurde bemerkt, dass 4 wilde Anschlüsse vorhanden waren. Diese wurden im Zuge der Maßnahme in einen Schacht zusammengefasst, sodass sie nun ordentlich angeschlossen sind.

TOP 2.3 Schadstelle in Grammelkam, bei der Hausnummer „Am Waldrand 10“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Bei der Rohbauerstellung am Waldrand 10, wurde ein Berliner Verbau als Abstützung zu Straße erstellt. Leider haben sich trotzdem im Straßenbereich Senken und Risse gebildet. Die vorhandene Muldenrinne wurde vom Bauherrn erneuert. Die Reparatur der Asphalt Schäden wurden von der Gemeinde an die Firma Breitenreicher vergeben. Verursacher für den Asphalt Schaden war die Baufirma des Grundstückes Waldrand 10, nicht die Gemeinde. Die Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

TOP 2.4 Neubau einer Sport- und Freizeitanlage mit Asphaltpumtrack, Jumphline und Scooter Loop in Obergangkofen – Baubeginn

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende berichtet, dass mit dem Bau der Pumtrackanlage in Obergangkofen am 30.05.2022 begonnen wird. Hierzu wird der Baufirma das WC im Feuerwehrhaus zur Verfügung gestellt. Sollten negative Auswirkungen sichtbar sein, muss sich die Baufirma um eine eigene WC-Anlage kümmern.

Gemeinderat Petermeier kommt zur Sitzung.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Neubau von 3 Wohngebäuden mit je 9 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 360/76, 360/75, 360/74, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg V Erweiterung“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Es werden 3 Wohngebäude mit jeweils 9 Wohneinheiten beantragt.

Der seitliche Nachbar ist die Gemeinde Kumhausen. Der Nachbar hinter den Grundstücken hat die Planung unterschrieben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau von 3 Wohneinheiten mit je 9 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 360/76, 360/75, 360/74, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Isolierte Befreiung – Erstellung eines Pools auf Fl.Nr. 118/17, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen, im Bereich des Bebauungsplanes „Am Schlossacker“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Erstellung eines Pools auf Fl.Nr. 118/17, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 4 Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 18 für den Bereich der Teilflächen der Flurstücke 366, 367, und 367/12, Gemarkung Niederkam (Gemeinbedarfsfläche in allgemeines Wohngebiet und Änderung der Frischluftzufuhr) – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Billigungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 18.05.2022 dem gesamten Gemeinderat 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: 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 – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut - Stadtplanung
12. Stadt Landshut - Stadtwerke
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin Monika Weigl
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. Gemeinde Altfraunhofen
28. Gemeinde Tiefenbach
29. Gemeinde Vilsheim

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

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19. Kreisheimatpflegerin Monika Weigl
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
28. Gemeinde Tiefenbach

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf 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
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut - Stadtplanung
12. Stadt Landshut - Stadtwerke
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege (die Stellungnahme bezieht sich auf das Deckblatt Nr. 18 und die Stellungnahme zur 1. Auslegung Deckblatt Nr. 17, die zweite Auslegung (Deckblatt 17) wurde nach dem Eingang der Stellungnahme versandt)
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
27. Gemeinde Altfraunhofen
29. Gemeinde Vilsheim

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 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 Planvorentwurf Einverständnis besteht.

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

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde

Datum: 22.04.2022

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).

Zu Nr. 3.5 des Umweltberichts:

Es wird darauf hingewiesen, dass die ergänzenden Vorschriften zum Naturschutz (§ 1 a BauGB) nicht Bestandteil des Umweltberichts sind. Diese geben den Gemeinden eine Abwägungsdirektive vor, die bei der Abwägung (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB) zu beachten ist und eine Prüf- und Begründungspflicht hinsichtlich landwirtschaftlich usw. genutzter Flächen vor.

Zu Nr. 3.5.5 des Umweltberichts:

Hier handelt es sich nicht um eine rechtlich belastbare Alternativprüfung. Es wird dringendst angeraten eine Alternativprüfung entsprechend Nr. 1 d der Anlage I zum BauGB durchzuführen. Näheres sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeklärt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Nr. 3.5

Der Titel des Umweltberichts wird entsprechend angepasst, die ergänzenden Vorschriften zum Naturschutz (§ 1a BauGB) werden gegebenenfalls in der Begründung behandelt.

Zu Nr. 3.5.5. des Umweltberichts

Die Alternativenprüfung wird ergänzt.

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

Datum: 27.04.2022

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 18 möchte ich Ihnen folgende Stellungnahme abgeben:

Bei den Gehölzen/Heckenstrukturen im Geltungsbereich handelt es sich um geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatschG. Diese sind zu erhalten und sollen daher im Bebauungsplan festgesetzt werden. Weiterhin bestehen keine Einwände bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Bebauungs- und Grünordnungsplanebene werden zu gegebener Zeit entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen.

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

Datum: 28.04.2022

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

Zu der am südöstlichen Ortsrand von Kumhausen vorgesehenen Änderung von Gemeinbedarfsflächen zu einem allgemeinen Wohngebiet mit Grünstreifen bestehen grundsätzlich keine immissionsschutzfachlichen Bedenken.

Bei der Ortseinsicht ist allerdings aufgefallen, dass das auf Fl.Nr. 368 der Gemarkung Niederkam im F-Plan dargestellte angrenzende WA nicht der tatsächlichen Nutzung entspricht (offensichtlich frühere Ziegelei) und an dessen Ostrand der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG verletzt wird (unmittelbare Nachbarschaft WA-GE).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

Datum: 28.04.2022

Die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18. Derzeit ist der Änderungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf, Wohnen und Grünfläche dargestellt. Nun soll die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden, um eine wohnbauliche Entwicklung im Südosten von Kumhausen zu ermöglichen.

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

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Darüber hinaus sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Bewertung:

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass in dem geplanten Bereich demnächst ein Bebauungsplan für Wohnen und eine Kindertagesstätte aufgestellt werden soll. Welchen Umfang diese geplante Entwicklung haben soll wird in den Unterlagen nicht näher erläutert. Es ist jedoch ersichtlich, dass die Planungen wohl über den Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 18 hinausgehen werden. Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden. In den vorgelegten Unterlagen findet keinerlei Auseinandersetzung mit diesen Aspekten statt. Laut Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik wird für die Gemeinde Kumhausen bis 2039 ein Bevölkerungsanstieg von 12,6 % erwartet. Am stärksten wird dabei mit 60,8 Prozent gegenüber 2019 die Altersgruppe 65-Jährigen oder Älteren wachsen. Eine wohnbauliche Entwicklung ist in der Gemeinde Kumhausen somit gerechtfertigt, jedoch sollte bei der Ausführung die demographische Entwicklung in den Blick genommen werden, um damit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach LEP 3.1 zu entsprechen.

Die fehlende Auseinandersetzung mit dem Bedarf der geplanten Siedlungsentwicklung sollte in den Planunterlagen ergänzt werden. Spätestens bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die o.g. Aspekte darzulegen. Hierzu ist die Auslegungshilfe des Bayerischen Ministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 07.01.2020 zu berücksichtigen. Das geplante Vorhaben schließt direkt an die Grundschule und eine Kinderkrippe sowie eine gewerblich genutzte Fläche an. Die Planung entspricht damit dem Ziel der Raumordnung, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (vgl. LEP 3.3 Z).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise zur prognostizierte Bevölkerungsentwicklung werden in der Begründung ergänzt.

10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 28.04.2022

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,
von der Änderung des FNP sehen wir keine Betroffenheiten wasserwirtschaftlicher Belange, da es wohl eher um eine Umorganisation der Flächen geht.

Wichtig ist aber, dass bei der weiteren Bauleitplanung unbedingt aufzuzeigen ist, wie sich durch geändertes Baurecht die möglichen EW erhöhen und diese von der Kapazität der Kläranlage abgedeckt ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 27.04.2022

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen -keine-

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Kreuzung bei Abschnitt 1080 Station 0,00 der B 15 (Kreisverkehr) zu rechnen. Für den Kreisverkehr ist ein Nachweis der Leistungsfähigkeit gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) zu ermitteln.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Thematik der Verkehrszunahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) betrachtet.

23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Datum: 05.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
die oben genannte Änderung durch DB Nr. 18 ist dem Zweckverband zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hiermit erhalten Sie fristgerecht die Stellungnahme bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch DB Nr. 18.

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 / 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 Vorhabensträgers 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 Hausanschlussleitungen 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 folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

24. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Datum: 05.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung. Gegen die o.g. Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten. 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.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 25.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.03.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Billigungsbeschluss

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 16. März 2022 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 18 für den Bereich der Teilflächen der Flurstücke 366, 367, und 367/12, Gemarkung Niederkam (Gemeinbedarfsfläche in allgemeines Wohngebiet und Änderung der Frischluftzufuhr), mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

**TOP 5 Gemeinde Tiefenbach - Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt
Nr. 21 „Freiflächenphotovoltaikanlage Ast II“**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Auslegung erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.05.2022 bis 13.06.2022.

Die Fläche befindet sich zwischen Tiefenbach und Ast und ist vom Gemeindegebiet Kumhausen nicht einsehbar. Die betroffene Fläche hat eine Größe von ca. 22.820 m² und soll als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen, da die Gemeinde Kumhausen nicht direkt betroffen ist.

**TOP 6 Gemeinde Tiefenbach - Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freiflächen-
photovoltaikanlage Ast II“**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Auslegung erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.05.2022 bis 13.06.2022.

Die Fläche befindet sich zwischen Tiefenbach und Ast und ist vom Gemeindegebiet Kumhausen nicht einsehbar. Die betroffene Nettfläche hat eine Größe von ca. 17.330 m². Die Wandhöhen des Betriebsgebäudes, der Trafostation, des Wechselrichters und der Übergabestation betragen maximal 3,4 m.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen, da die Gemeinde Kumhausen nicht direkt betroffen ist.

**TOP 7 Stadt Landshut – Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt
Nr. 68 „Am Altenbacher Graben“**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Auslegung erfolgt gem. § 4 Abs. 1 bis zum 17.06.2022.

Die Fläche befindet sich im Bereich der Stadt Landshut, zwischen Salzdorf und der Gemeinde Kumhausen. Im Anschluss befindet sich das Gemeindegebiet (alte Betonmisanlage Fl.Nr. 985/4, Gemarkung Götzdorf). Die betroffene Fläche hat eine Größe von ca. 19.500 m² und soll als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Blendwirkung durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage, bei der Straße von Salzdorf nach Berndorf, in der weiteren Planung überprüft werden soll. Ansonsten besteht Einverständnis mit dem Standort.

TOP 8 Anbau einer Mensa an die Marlene-Reidel-Grundschule - Vergaben

TOP 8.1 Information Vergabe Bodenbelagsarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

In der Gemeinderatssitzung am 03.05.2022 wurde der Vorsitzende bevollmächtigt, die Bodenbelagsarbeiten zum oben genannten Vorhaben an den wirtschaftlichst bietenden zu vergeben.

Der Auftrag wurde mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma Raumausstattung Thomas Schiekhofer, 84061 Ergoldsbach, mit einer Angebotssumme von 28.137,22 € brutto erteilt.

Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Delta Immo Tec beträgt 13.860,05 € brutto. Die Maßnahme wurde als freihändige Vergabe ausgeschrieben und eine Firma hat ein wertbares Angebot abgegeben. Bei der Kostenschätzung war nur eine Ebene (EG) mit Bodenbelagsarbeiten vorgesehen. Der Bodenbelag im UG hat sich später erst ergeben.

TOP 8.2 Information Vergabe Trockenbauarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

In der Gemeinderatssitzung am 03.05.2022 wurde der Vorsitzende bevollmächtigt, die Trockenbauarbeiten zum oben genannten Vorhaben an den wirtschaftlichst bietenden zu vergeben. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Delta Immo Tec beträgt 63.718,55 € brutto. Die Maßnahme wurde als freihändige Vergabe ausgeschrieben und 2 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben.

Nach der rechnerischen Prüfung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Firma Mottinger, GmbH & Co. KG 84034 Landshut | 75.266,94 € brutto |
| 2. | 93.736,60 € brutto |

Der Auftrag wurde mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma Mottinger GmbH & Co. KG, 84034 Landshut, mit einer Angebotssumme von 75.266,94 € brutto erteilt.

Gemeinderat Siegl verlässt die Sitzung.

TOP 8.3 Information Vergabe Malerarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Am 17.05.2022 fand im Rathaus die Submission für die Malerarbeiten zur oben genannten Maßnahme statt. Die Auftragssumme liegt im Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a GeschO. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Delta Immo Tec beträgt 5.337,15 € brutto. Die Maßnahme wurde als freihändige Vergabe ausgeschrieben und 2 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben.

Nach der rechnerischen Prüfung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Firma Franz Rebl Malereibetrieb GmbH, 94405 Landau | 6.324,24 € brutto |
| 2. | 8.103,90 € brutto |

Deshalb wurde der Auftrag mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma Franz Rebl Malereibetrieb GmbH, 94405 Landau, mit einer Angebotssumme von 6.324,24 € brutto erteilt.

Gemeinderat Siegl kommt wieder zur Sitzung.

TOP 8.4 Information Vergabe Fliesen- und Natursteinarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Für die Fliesen- und Natursteinarbeiten wurden vom Ingenieurbüro Delta Immo Tec drei Angebote eingeholt.

Nach der rechnerischen Prüfung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Voznak Innenausbau GmbH, 84030 Ergolding | 15.521,40 € brutto |
| 2. | 16.093,66 € brutto |
| 3. | 18.535,56 € brutto |

Die Auftragssumme liegt im Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a GeschO. Deshalb wurde der Auftrag mittlerweile der wirtschaftlichst bietenden Firma Voznak Innenausbau GmbH, 84030 Ergolding, mit einer Angebotssumme von 15.521,40 € brutto erteilt.

TOP 8.5 Vergabe Elektroanlagen mit Beleuchtung

SACHVERHALTSVORTRAG:

Für die Elektroarbeiten mit Beleuchtung ist in der Kostenberechnung des Ingenieurbüros bbs ein Ansatz in Höhe von 39.519,22 € brutto. Die Maßnahme wurde Freihändig vergeben.

versendete Leistungsverzeichnisse: 4
eingereichte Angebote: 1

Die vorliegenden Angebote wurden formell, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro bbs, Tiefenbach geprüft.

wertbare Angebote nach der Prüfung: 1
nichtwertbare Angebote: 0

Nach der Wertung der Angebote ergibt sich folgende rechnerische Bieterreihenfolge:
(Summen brutto einschl. gewährter Nachlässe)

1. Elektro-Unternehmen Danner, 84036 Kumhausen 48.588,89 € brutto

Gemäß der Abstimmung des Bauherrn und des Bieters am 23.05.2022 entfallen nachstehende Positionen aus dem Angebots-LV:

4 Stück	Pos. 03.02.0001	EP 2.124,00 € netto	GP 8.496,00 € netto
1 Psch	Pos. 06.01.0001	EP 2.200,00 € netto	GP 2.200,00 € netto
4 h	Pos. 06.01.0002	EP 250,00 € netto	GP 1.000,00 € netto
1 Psch	Pos. 06.01.0003	EP 1.800,00 € netto	GP 1.800,00 € netto

= Gesamtsumme Entfallende Leistungen: 13.496,00 € netto

Der Vorsitzende erklärt die Positionen die nicht zur Ausführung kommen.

Auftragssumme Netto:	40.831,00 €
+ 19 % MwSt :	<u>7.757,89 €</u>
<u>Auftragssumme Brutto:</u>	<u>48.588,89 €</u>

Gesamt-Auftragswert (inkl. 19% MwSt) EURO 48.588,89

Vergabevorschlag:

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Elektro-Unternehmen Danner, Oberschönbach 56, 84036 Kumhausen, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt den Auftrag für die Elektroarbeiten mit Beleuchtung an die Firma Elektro-Unternehmen Danner, Oberschönbach 56, 84036 Kumhausen, zum Angebotspreis in Höhe von 48.588,89 € Brutto zu erteilen.

TOP 8.6 Lieferschwierigkeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Wegen der aktuellen wirtschaftlichen Lage kommt es zu Lieferschwierigkeiten. Die Baustoffe verspäten sich teilweise um 1-2 Wochen. Die Dachdecker können aktuell keine Lichtkuppeln verbauen, deshalb wird zuerst das gesamte Dach eingedeckt und anschließend werden die Lichtkuppeln eingebaut. Die Liefermöglichkeit der Lichtkuppeln ist noch nicht bekannt. Hierdurch entsteht ein Mehraufwand.

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Gemeinderat Sigl fragt nach, ob bei der Gemeinde eine Beschwerde bezüglich der Arbeitszeit bei dem Abbaubereich Bentonit Vogen eingegangen ist

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Beschwerde bei der Gemeinde auch eingegangen ist. Die Überschreitung der nächtlichen Ruhezeit ist von der externen Firma zu verantworten. Die Betreiber Firma hat sich der Angelegenheit bereits angenommen.

TOP 9.2 Gemeinderat Dr. Barth fragt nach den Markierungsarbeiten in der Roßbachstraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass der Wasserzweckverband Isar – Vils die Hauptleitung mit Hausanschlüssen in der Roßbachstraße noch erneuert. Nach Fertigstellung der Wasserleitungen, können die beschlossenen Markierungsarbeiten ausgeführt werden. Weiter spricht Gemeinderat Dr. Barth die Markierungen auf dem Geh- und Radweg (Zufahrtsstraße) anliegend zur Preisenberger Hauptstraße an. Hierzu äußert der Vorsitzende, dass diese seines Wissens nie beschlossen wurde und auch seinerseits große Bedenken vorhanden sind.

Kumhausen, den 13.07.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in