

## Niederschrift

### über die öffentliche 45. Sitzung des Gemeinderates der Legislaturperiode 2020/2026 am 17.10.2023

**Vorsitzender:** Huber, 1. Bürgermeister

**Schriftführer/in:** Ableitner, Geschäftsstellenleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber erklärt die Sitzung um 19:00 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:**

**Vorsitzende/r:**

Huber, Thomas

**Mitglieder:**

Attenkofer, Christine

Barth, Gerhard, Dr.

Bauer, Franz

Fischer, Peter

Fleck, Josef

Graßl, Markus

Huber, Martin

Kirchmair, Tobias

Kreitmeier, Michael

Riedl, Christina

Senftl, Carin

Sigl, Franz

Steckenbiller, Bernhard

Steinberger, Rosmarie

Vilser, Karl-Heinz

**Abwesend:**

**Mitglieder:**

Gnosa, Stefan

Petermaier, Lorenz

Schmid, Johann

Selmansperger, Martin

Tamm, Michaela

kommt zu TOP 1.1

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

### **Tagesordnung:**

1. Informationen des Bürgermeisters
  - 1.1 Neubau eines Radweges entlang der B299 nahe Oberschönbach
  - 1.2 Stellungnahme der Gemeinde Kumhausen zum Nahverkehrsplan
  - 1.3 Beschriftung KUMMIT
  - 1.4 Fertigstellung Kneipp-Anlage am Roßbach
  - 1.5 Fertigstellung Bewegungsparcour am Sportplatz Grammelkam
2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 19 für die Bereiche der Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Siegerstetten“
  - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
  - Behandlung der nachträglich eingegangenen Stellungnahme / Feststellungsbeschluss
- 2.1 Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
  - Behandlung der nachträglich eingegangenen Stellungnahme
- 2.2 Feststellungsbeschluss gem. § 6 Bau GB
3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld“
  - Satzungsbeschluss
4. Neuerlass der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefen (Abstandsflächensatzung)
5. 2. Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen (KuKom)
6. Anfragen
  - 6.1 Gemeinderätin Steinberger – Defekte Straßenbeleuchtung in der Roßbachstraße

**Genehmigung des Protokolls der 44. Gemeinderatssitzung vom 12.09.2023  
(öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 44. Gemeinderatssitzung vom 12.09.2023 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

**Genehmigung des Protokolls der 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 vom 10.10.2023 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 10.10.2023 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

### TOP 1.1 Neubau eines Radweges entlang der B299 nahe Oberschönbach

Für den Neubau eines Radweges entlang der B299 nahe Oberschönbach ist in der Kostenberechnung des Planungsbüros Kargl ein Ansatz in Höhe von 239.577,35 Euro brutto enthalten.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 04.10.2023 im Rathaus statt.

versendete Leistungsverzeichnisse: 12  
eingereichte Angebote: 7

Die vorliegenden Angebote wurden formell, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro Kargl in Kumhausen, Hoheneggkofen geprüft.

wertbare Angebote nach der Prüfung: 7  
nichtwertbare Angebote: 0

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

1. Fahrner Bauunternehmung, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	Euro 213.991,90 brutto
2.	Euro 214.278,75 brutto
3.	Euro 240.970,81 brutto
4.	Euro 251.379,53 brutto
5.	Euro 301.767,40 brutto
6.	Euro 326.718,45 brutto
7.	Euro 328.834,01 brutto

Der Vorsitzende wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.09.2023 bevollmächtigt die wirtschaftlich günstigste bietende Firma zu beauftragen.

Der Auftrag für den Neubau eines Radweges entlang der B299 nahe Oberschönbach wurde an die wirtschaftlich günstigste bietende Firma Fahrner Bauunternehmung GmbH, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von 213.991,90 Euro erteilt.

### **TOP 1.2    Stellungnahme der Gemeinde Kumhausen zum Nahverkehrsplan**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die letzte Gemeinderatssitzung und verliest die Stellungnahme zum Nahverkehrsplan sowie die Abwägung des Wirtschaftsausschusses hierzu.

Die Anregungen der Gemeinde wurden nicht berücksichtigt.

### **TOP 1.3    Beschriftung KUMMIT**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den Beschluss zum Design.  
Morgen fällt die Entscheidung zusammen mit dem Architekten.  
Ziel ist die Umsetzung in dieser Woche.

### **TOP 1.4    Fertigstellung Kneipp-Anlage am Roßbach**

Der Vorsitzende informiert über die Fertigstellung der Kneipp-Anlage.

### **TOP 1.5    Fertigstellung Bewegungsparcour am Sportplatz Grammelkam**

Der Vorsitzende über die Fertigstellung des Parcours am Sportheim.

**TOP 2** Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 19 für die Bereiche der Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Siegerstetten“  
- Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
- Behandlung der nachträglich eingegangenen Stellungnahme  
/ Feststellungsbeschluss

**TOP 2.1** Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
– Behandlung der nachträglich eingegangenen Stellungnahme

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Deutsche Bahn AG um eine Fristverlängerung bis zum 13.10.2023 gebeten hat. Diese Stellungnahme muss vor dem Feststellungsbeschluss noch abgehandelt werden.

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

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahme.

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

#### **24. Deutsche Bahn AG**

**Datum: 13.10.2023**

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen 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.*

*Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.*

*Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.*

*Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.*

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Geplante Pflanzungen sind nur mit Zustimmung der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH zulässig, um z.B. erforderlich Signalsichten freizuhalten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bahnseitige Vegetationsarbeiten werden nur im Rahmen der Verkehrssicherung getätigt. Pflegemaßnahmen der Vegetation auf Bahngrund bezüglich des Erscheinungsbildes oder zur Verhinderung von Flugsamen wird von Seiten der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH nicht gewährleistet.

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.

**Immobilienrelevante Belange:**

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden. Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

**Hinweise für Bauten nahe der Bahn:**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

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 widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH eine kostenpflichtige schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Mail: bauen.sob@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Die Sicht auf Signale und Signalanlagen muss gemäß den geltenden Richtlinien ständig - auch während der Bauphasen - uneingeschränkt gewährleistet sein.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen.

Nach unseren Bestandspläne verläuft im betroffenen Bereich am gleisseitigen Rand der Bahnstrecke 5321 links der Bahn ein Streckenfernmelde- und LWL-Kabel der DB AG.

Die TK-Anlagen der DB AG dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Es muss ein Schutzabstand beidseitig zum Kabel von mindestens 2,0 m eingehalten werden.

Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Die Lage der Kabel und TK-Anlagen kann den beigefügten Kabellageplänen entnommen werden.

Die Angaben zu Anlagen der DB AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.

Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

Eine örtliche Einweisung durch Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich.

Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an:

Kontakt: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Diese Auskunft für die DB AG ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Zusätzlicher Hinweis auf uns bekannte Kabel der Vodafone GmbH:

In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor, auf die wir Sie hiermit hinweisen. Dieser Hinweis ersetzt nicht Ihren eigenverantwortlichen Abruf über o.a. Webauskunft!

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

*Im Auftrag der Vodafone GmbH teilen wir Ihnen folgendes mit:*

*Der angefragte Bereich enthält am gleisseitigen Rand folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH (LWL-Kabel F 7110).*

*Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der Vodafone - Kabel / Anlagen, wenden Sie sich bitte an den Verantwortlichen der Vodafone GmbH. Diese Auskunft für die Fa. Vodafone ist für einen Zeitraum von 12 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.*

*Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.*

*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.*

*Schlussbemerkungen*

*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.*

*Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.*

*Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind.*

*Diese können erworben werden bei:*

*DB Kommunikationstechnik GmbH*

*Medien- und Kommunikationsdienste,*

*Informationslogistik,*

*Kriegsstraße 136,*

*76133 Karlsruhe*

*Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986*

*E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)*

*Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)*

*Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.*

*Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Fischer, zu wenden.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*DB AG – DB Immobilien*

## **Beschluss:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Im Falle der Erstellung eines Bebauungsplans für den Teilbereich C werden gegebenenfalls entsprechende textliche Hinweise aufgenommen.

## **TOP 2.2 Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass die in der Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 10. Oktober 2023 im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet wurden.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden den Mitgliedern des gesamten Gemeinderats am 11. Juli 2023 übersandt und im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt. Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 18. Juli 2023 in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses. Dem gesamten Gemeinderat wurde das Protokoll der vorgenannten Sitzung im Gremieninfoportal eine Woche vor der Genehmigung des Protokolls zur Verfügung gestellt. Die Genehmigung des Protokolls der Bau- und Verkehrsausschusssitzung vom 18. Juli 2023 erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 12. September 2023 ohne Änderungen.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden den Mitgliedern des gesamten Gemeinderats am 6. Oktober 2023 im Gremieninformationsportal zur Verfügung gestellt. Am 10. Oktober 2023 erfolgte die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses. Am 16. Oktober 2023 wurde das Protokoll der Abhandlung bzw. der Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Bau- und Verkehrsausschuss im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dem gesamten Gemeinderat im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Die Genehmigung des Protokolls der 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 10. Oktober 2023 erfolgte in der heutigen Gemeinderatssitzung am 17. Oktober 2023 ohne Änderungen. Die verspätet eingegangene Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wurde dem gesamten Gemeinderat zur heutigen Sitzung ausgehändigt und ebenfalls in der heutigen Sitzung abgewogen und beschlossen. Somit sind alle Unterlagen der Bauleitplanung für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 19 für den Bereich „Solarpark Siegerstetten“ die Flurnummer 284/34, Gemarkung Obergangkofen und für die „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ die Flurnummern 229 (Teilfläche), 230, 231/3, 231/4, 231, 232, 233, 233/2, 234, 234/8, 247/2, 247/3, 247/4, 248, 249, Gemarkung Obergangkofen sowie die Flurnummer 118/2, Gemarkung Niederkam, vor dem „Feststellungsbeschluss“ gem. § 6 BauGB vorgelegen.

## **Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat stellt die vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut ausgearbeitete, Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 19 für den Bereich „Solarpark Siegerstetten“ Flurnummer 284/34, Gemarkung Obergangkofen und für die „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ die Flurnummern 229 (Teilfläche), 230, 231/3, 231/4, 231, 232, 233, 233/2, 234, 234/8, 247/2, 247/3, 247/4, 248, 249, Gemarkung Obergangkofen sowie die Flurnummer 118/2, Gemarkung Niederkam ,mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, fest.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 19 kann dem Landratsamt Landshut zur Genehmigung vorgelegt werden.

### **TOP 3     **Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld“ – Satzungsbeschluss****

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

#### **Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld - Obergangkofen“ - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kumhausen hat am 20. September 2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld - Obergangkofen“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

Der Umgriff umfasste folgende Flurstücke:

Flurnummern 229, 230, 231/3, 231/4 231, 232, 233, 233/2, 234, 234/8, 247/2, 247/3, 247/4, 248, 249, Gemarkung Obergangkofen sowie Flurnummer 118/2 Gemarkung Niederkam.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden den Mitgliedern des gesamten Gemeinderats am 11. Juli 2023 per E-Mail übersandt und im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Dem Gemeinderat wurden die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB Abhandlungen und Beschlüsse mit dem Text der eingegangenen Stellungnahmen nach der Genehmigung des Protokolls der Sitzung (Protokoll vom 7. September 2023) des Bau- und Verkehrsausschusses im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden den Mitgliedern des gesamten Gemeinderats am 6. Oktober 2023 für die 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses (Sitzung am 10. Oktober 2023) im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt. Am 10. Oktober 2023 erfolgte die Abhandlung bzw. die Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Bau- und Verkehrsausschuss.

Dem gesamten Gemeinderat wurden die im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Abhandlungen und Beschlüsse am 16. Oktober 2023 im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass die in den Bau- und Verkehrsausschusssitzungen beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

Die Genehmigung des Protokolls der 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses erfolgte in der heutigen Gemeinderatssitzung am 17. Oktober 2023 ohne Änderungen. Somit sind alle Unterlagen der Bauleitplanung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld - Obergangkofen“ dem Gemeinderat vor dem Satzungsbeschluss vorgelegen.

**Anmerkung:** Der Bebauungsplan ist im parallelverfahren zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 19 aufgestellt worden. Sobald das Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 19 genehmigt und bekannt gemacht ist, ist das Deckblatt Nr. 19 rechtskräftig. So entwickelt sich der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld - Obergangkofen“ aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 19 und bedarf somit keiner Genehmigung. Die Rechtskraft kann frühestens nach bzw. parallel zur Rechtskraft des Flächennutzungsplan Deckblattes Nr. 19 entstehen.

#### **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 0

**Der Gemeinderat der Gemeinde Kumhausen beschließt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut ausgearbeiteten, qualifizierten Bebauungsplan mit Begründung, „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld - Obergangkofen“ in der Fassung vom 16. Oktober 2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.**

**Die Satzung darf erst bekannt (und damit rechtskräftig) gemacht werden, nach bzw. parallel zu der Genehmigung und Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 19.**

**TOP 4 Neuerlass der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefen  
(Abstandsflächensatzung)**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Vom 10.10.2023

Aufgrund der Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a) und Art. 6 Abs. 5 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), erlässt die Gemeinde Kumhausen folgende

*Satzung*

*§ 1 Geltungsbereich*

*Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Kumhausen.*

*§ 2 Abstandsflächentiefe*

*(1) Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten **0,8 H**, mindestens jedoch **3 m**.*

*(2) Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen **0,4 H**, mindestens jedoch **3 m**, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Absatz 1 beachtet.*

*§ 3 Bebauungspläne*

*(1) Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.*

*(2) Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft getreten sind, gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Geltung der Abstandsflächenvorschrift an, gilt auch für diese § 2 dieser Satzung.*

*§ 4 Inkrafttreten*

*(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.*

*(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 12.10.2021 außer Kraft.*

*Kumhausen, .....  
Gemeinde Kumhausen*

*Thomas Huber  
1. Bürgermeister*

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

***Der Gemeinderat beschließt den Neuerlass der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe wie vorgenannt ausgeführt.***

Internetversion

SACHVERHALTSVORTRAG:

**2. Änderung der  
Unternehmenssatzung für das Kommunalunterneh-  
men in Kumhausen  
Anstalt des öffentlichen Rechts der Gemeinde Kum-  
hausen  
vom 31. Mai 2023**

Aufgrund von Art. 23 Satz 1, Art. 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), die zuletzt durch Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 09.12.2022 (GVBl. 2022, S. 674) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Kumhausen folgende Satzung:

**§ 1**

**§ 4 Abs. 4 Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:**

Die Vorstandsmitglieder sind allein vertretungsberechtigt.

**§ 2**

**§ 4 Abs. 4 Satz 3 entfällt**

**§ 3**

Die 2. Änderung der Unternehmenssatzung tritt zum 18.10.2023 in Kraft.

Kumhausen, den 17.10.2023

Siegel

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

***Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen der Gemeinde Kumhausen wie vorgenannt ausgeführt.***

**TOP 6    Anfragen**

**TOP 6.1    Gemeinderätin Steinberger  
– Defekte Straßenbeleuchtung in der Roßbachstraße**

Herr Ableitner teilt mit, dass das Problem bekannt ist und bereits an die E.on weitergeleitet wurde.

Kumhausen, den 01.02.2024

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Stefan Ableitner  
Protokollführer/-in