

Niederschrift

über die öffentliche 48. Sitzung des Gemeinderates der Legislaturperiode 2020/2026 am 23.01.2024

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

kommt zu TOP 7

Barth, Gerhard, Dr.

Bauer, Franz

Fischer, Peter

Fleck, Josef

Gnosa, Stefan

Graßl, Markus

Huber, Martin

Kirchmair, Tobias

Kreitmeier, Michael

Petermaier, Lorenz

Riedl, Christina

Schmid, Johann

Selmansperger, Martin

Sigl, Franz

Steckenbiller, Bernhard

Steinberger, Rosmarie

Abwesend:

Mitglieder:

Senftl, Carin

Tamm, Michaela

Vilser, Karl-Heinz

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

Tagesordnung:

1. Informationen des Bürgermeisters
2. Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB für den Bereich "Bauhof II"
- Aufstellungsbeschluss
3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung“
– Änderung von einem einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB zu einem qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB
– Verfahrensbeschluss
4. Anfragen

**Genehmigung des Protokolls der 46. Gemeinderatssitzung vom 14.11.2023
(öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 46. Gemeinderatssitzung vom 14.11.2023 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

keine

**TOP 2 Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes
gem. § 30 Abs. 1 BauGB für den Bereich "Bauhof II" –
Aufstellungsbeschuß**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die im November und Dezember 2023 stattgefundene Gemeinderatssitzung, bei der die Grundstücksgeschäfte der Fl.Nr. 273, Gemarkung Niederkam behandelt wurden.

Unter anderem wurde der Abschluss des Erbbaurechtsvertrags für das Grundstück beschlossen. Der entsprechende Erbbaurechtsvertrag wurde am 13.12.2023 abgeschlossen. Für die weitere Vorgehensweise ist ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bauhof II“ erforderlich.

Für das Grundstück Fl.Nr. 273, Gemarkung Niederkam liegt nun eine Vorentwurfsplanung vor, so dass in der heutigen Sitzung der Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann. Der Vorsitzende erklärt die Grundzüge der Planung.

Anhand der Planung zeigt der Vorsitzende die mögliche Bebauung, da das Grundstück Überschwemmungsbereiche enthält. Hierzu hat sich das Ingenieurbüro Ferstl, Herr Seemann mit dem WWA Landshut zur Klärung der Bebaubarkeit in Verbindung gesetzt.

Weiter informiert der Vorsitzende, dass der überplante Bereich als „Gemeinbedarfsfläche“ (Bauhof) im Flächennutzungsplan bereits vorhanden ist.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde noch geklärt werden.

Für die Erarbeitung eines Planvorentwurfes ist das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, beauftragt worden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB für den Bereich „Bauhof II“. Der Umgriff umfasst die Fl.Nr. 273, Gemarkung Niederkam (siehe Lageplan).

Anmerkung:

Die Verwaltung kann die Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB durchführen.

TOP 3 Aufstellung des Bebauungsplanes „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung“ – Änderung von einem einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB zu einem qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB – Verfahrensbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kumhausen hat am 14. November 2023 beschlossen, den einfachen Bebauungsplan „Obergangkofen Waldstraße Erweiterung“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

In der Zeit vom 30. November 2023 bis 5. Januar 2024 wurde durch die Verwaltung die Planung mit Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bei dieser Auslegung ging eine Stellungnahme von der Unteren Bauaufsichtsbehörde, Herrn Staudenhöchtl ein. Nach seiner Auffassung liegt das überplante Grundstück im Außenbereich und würde bei der baurechtlichen Beurteilung, abgesehen von den Festsetzungen, nach § 35 BauGB beurteilt werden. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes würde an der baurechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB nichts ändern. Herr Valenta, vom SG 44 Bauleitplanung, sowie Herr Pflügler, von Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Landshut, gaben eine ähnliche Stellungnahme ab.

Aufgrund dieser Stellungnahmen wurde der Rechtsanwalt Herr Beisse vom Kanzleibüro Döring & Spieß mit der Angelegenheit betraut, um die baurechtliche Beurteilung ebenfalls zu überprüfen.

Da Herr Rechtsanwalt Beisse von Kanzleibüro Döring & Spieß ebenfalls die Meinung von Herrn Staudenhöchtl vertritt, wird nun nach Rücksprache mit Herrn Staudenhöchtl vorgeschlagen, statt einem einfachen Bebauungsplan einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Dies sei aktuell noch möglich, da wir erst eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt haben.

Die Änderung wird das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, erarbeiten.

Der Gemeinderat diskutiert hierüber. Für die nicht im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke Parzellen 1 und 2 sollen im Bebauungsplan zwingend Regenwasserzystemen festgeschrieben werden. Bei den Grundstücken Parzellen 3 bis 5 soll diese Verpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0

Der Gemeinderat beschließt die Verfahrensänderung von der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB zu dem Aufstellungsverfahren eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird mit dem Planentwurf eines qualifizierten Bebauungsplans durchgeführt.

TOP 4 Anfragen

keine

Kumhausen, den 18.03.2024

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Stefan Ableitner
Protokollführer/-in