

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 45. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 03.12.2024

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.
Bauer, Franz
Fischer, Peter
Petermaier, Lorenz
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Abwesend:

Mitglieder:

Kirchmair, Tobias

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

Genehmigung des Protokolls der 44. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 08.10.2024 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 44. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 08.10.2024 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz - FI.Nr. 196, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz für die FI.Nr. 196, Gemarkung Obergangkofen ist bei der Gemeinde am 19.11.2024 eingegangen. Das Landratsamt Landshut bittet hierbei um Stellungnahme.

Die Zustimmung wird durch die Gemeinde Kumhausen erteilt.

TOP 1.2 Baugebiet Obergangkofen „Waldstraße Erweiterung“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass morgen die Asphaltierung des Baugebiets geplant ist. Letzte Woche wurden die Kabel für Bayernwerk und unsere Speedpipe Leitungen verlegt. Die Maßnahme wird voraussichtlich nächste Woche abgeschlossen.

TOP 1.3 GVS Berndorf – Salzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die GVS Berndorf – Salzdorf am 02.12.2024 asphaltiert wurde. Es werden nun die Restarbeiten erledigt. Die Straße in Richtung Berndorf 3 wird aufgrund der Witterung erst nächstes Jahr asphaltiert. In den kommenden Tagen werden die Feld- und Grundstückszufahrten hergestellt. Ab nächster Woche werden die Schadstellen zwischen der LA 21 und Berndorf instandgesetzt.

Gemeinderatsmitglied Sigl kommt zur Sitzung.

TOP 1.4 GVS Preisenberg – Eierkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die GVS Preisenberg – Eierkam wurde bereits in der KW 46 asphaltiert. Die Zufahrten, Einfassungen und die L-Steine wurden auch fertiggestellt. Der Graben und die Durchlässe wurden ebenfalls diese Woche hergestellt. Es fehlen aktuell nur noch die Leitpfosten. Die Abnahme wird voraussichtlich noch diese Woche stattfinden.

TOP 1.5 Geh- und Radweg entlang der Preisenberger Hauptstraße (Lückenschluss)

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die weiteren ausgeschriebenen Maßnahmen in Preisenberg fast alle abgeschlossen sind.

Der Gehweg wurde bereits gepflastert, die Firma Strabag wartet nur noch auf den Zaun entlang des Rückhaltebeckens.

TOP 1.6 GVS Oberfimbach – Gemeindegrenze Geisenhausen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass heute die Tragschicht und morgen die Deckschicht asphaltiert wurde. Die Maßnahme wird voraussichtlich nächste Woche abgeschlossen.

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

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 29.11.2024 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
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
12. Stadt Landshut – Stadtwerke
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzcenter 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. VG Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach
28. Industrie- und Handelskammer – IHK Passau
29. Infraserv GmbH & Co. Gendorf KG
30. Landratsamt Landshut – Untere Denkmalschutzbehörde

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

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
28. Industrie- und Handelskammer – IHK Passau

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
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut – Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
12. Stadt Landshut – Stadtwerke
15. Bayerischer Bauernverband
18. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
26. VG Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach
29. Infraserv GmbH & Co. Gendorf KG

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:

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

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):

zur Begründung S. 16-17, 4.5 Ausgleich

Die Berechnung der ökologischen Verzinsung erfolgt auf Basis des aktuellen Zustandes der Ökokontomaßnahme (s. §16 Abs. 3 BayKompV) und nicht auf Basis des Ausgangszustandes der Ökokontomaßnahme

§ 16 BayKompV Abbuchung aus dem Ökokonto

(1) 1Für die verbindliche Verwendung als Ausgleichs und Ersatzmaßnahme (Abbuchung) bestätigt die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage eines vom Maßnahmenträger vorzulegenden Bewertungsvorschlags, in welchem Umfang Natur und Landschaft seit der Einstellung der Fläche ins Ökokonto aufgewertet wurden. 2Hierzu bestätigt sie die entsprechenden Wertpunkte gemäß Anlage 3.1. 3Eine Aufwertung wertbestimmender Merkmale und Ausprägungen der anderen Schutzgüter gemäß der Anlagen 2.2 und 2.3 oder flächenbezogen nicht bewertbarer Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume ist verbal argumentativ zu berücksichtigen.

(2) §§ 8, 10 und 11 finden entsprechende Anwendung.

(3) 1Für jedes Kalenderjahr der vorgezogenen zeitlichen Realisierung erfolgt ein Zuschlag an Wertpunkten nach Abs. 1 in Höhe von drei v. H. der nach Abs. 1 festgestellten Aufwertung ohne Zinseszins über einen Zeitraum von höchstens zehn Jahren. 2Die Verzinsung beginnt in dem Kalenderjahr der Herstellung der Maßnahme, die durch die untere Naturschutzbehörde nach § 15 Abs. 1 Satz 2 bestätigt wurde. 3Das Kalenderjahr der Herstellung der Maßnahme und das Kalenderjahr der Abbuchung der Ökokontomaßnahme werden vollständig berücksichtigt.

Hierzu wird der Zielzustand B212 mit 9 WP (inkl. timelag -1 WP) sowie der aktuelle Zustand B211 mit 6 WP bestätigt.

Der Ausgangszustand vor der Umsetzung der Ökokontomaßnahme war A11 mit 2 WP.

Als Ausgleich für dieses Vorhaben werden 3.808 WP benötigt.

Mit Berücksichtigung der Verzinsung auf Grundlage des aktuellen Zustandes der Ökokontomaßnahme ergibt sich daraus folgender Ausgleichsbedarf in m²:

3.808 WP : 7 WP (Aufwertung Zielzustand) + 4 WP Aufwertung aktueller Zustand * 3% * 4 Jahre

= 3.808 WP : 7 + 0,48

= 3.808 WP : 7,48 WP

= 509 m² abzubuchende Fläche inkl. Verzinsung auf Basis des aktuellen Ausgangszustandes.

zur Begründung S. 17:

„Die Flächen sind, soweit sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1090 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Reallast gemäß §1105 BGB zu sichern.“

Eine Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern ist nicht erforderlich und soll daher aus der o.g. Forderung entnommen werden, da die untere Naturschutzbehörde keinen Einfluss auf die Art und Ausgestaltung der Flächensicherung hat. Es soll daher der Freistaat Bayern durch die Gemeinde, hier Kumhausen, ersetzt werden.

Weitere Hinweise:

Es wird um Übermittlung des Satzungsbeschlusses sowie der angepassten Unterlagen mit der aktualisierten Begründung und dem aktualisierten Abbuchungsblatt zur Abbuchung aus dem Ökokonto Flurnummer 81 Gemarkung Obergangkofen gebeten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verzinsungsberechnung und der Ausgleichsflächenlageplan werden entsprechend angepasst.

Der Text zu den Ausgleichsflächen in der Begründung wird wie vorgeschlagen angepasst.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Datum: 30.10.2024

Sehr geehrter Herr Kramschuster,
vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Die Ihnen übersandt bodenschutzrechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans per mail am 02.09.2024 behält ihre Gültigkeit, Ergänzungen dazu erfolgen nicht.

Stellungnahme vom 02.09.2024:

Sehr geehrter Herr Kramschuster,
zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeht folgende bodenschutzrechtliche Stellungnahme:

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.227 m² und weist für die anstehenden Böden die Bodenart Lehm mit einer Bodenzahl von 71 bis 76 Bodenpunkten aus. Diese Bewertung kennzeichnet einen sehr guten Ackerboden. Es empfiehlt sich deshalb die Mächtigkeit und Kubatur des Oberbodens vor Beginn der Abgrabungsarbeiten festzustellen.

Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist für den anfallenden Oberboden im Planungsgebiet ist eine hochwertige Verwendung zu gewährleisten. Dies kann z. B. durch die Aufbringung von Bodenmaterial auf die umgebende oder benachbarte Ackerfläche erfolgen. Weiter Möglichkeiten sind die Renaturierung von Flächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen oder die Verbesserung weiterer landwirtschaftlicher Flächen. Die DIN 19731 ist dabei zu beachten.

Die Verfüllung von Kiesgruben oder Tagebauen mit diesem Oberbodenmaterial ist untersagt. Eine bodenkundlichen Baubegleitung wird angeraten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 14.11.2024

Sehr geehrter Herr Kramschuster,
wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 27.08.2024:

Es ist anzunehmen, dass sich durch die Erweiterung des Bauhofes der Verkehr auf der GVS zur B 15 zusätzlich erhöht. Der Bau einer Linksabbiegespur auf der freien Strecke der B 15 wird für die weitere Entwicklung der wachsenden Bebauung und auch dem bereits bestehenden Abbiegeverkehr von der B 15 als notwendig angesehen.

Es besteht Einverständnis, wenn die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse, insbesondere entsprechend der Entwicklung der Unfallzahlen, nachträglich errichtet wird. Die Kostentragungspflicht der Kommune nach § 12 Abs. 1 FStrG bleibt hiervon unberührt. Die Kostentragungspflicht für die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten gemäß § 13 Abs. 3 FStrG bleibt ebenfalls erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Über die Errichtung einer Linksabbiegespur wird zu einem späteren Zeitpunkt nach Prüfung der sich gegebenenfalls ändernden Verkehrssituation beraten.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 05.11.2024

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

Das AELF Abensberg — Landshut hält die Stellungnahme vom 29.04.2024 aufrecht.

Stellungnahme vom 19.08.2024

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

Mit vorliegendem Bebauungsplan werden ca. 0,2 ha landwirtschaftlicher Fläche mit einer Ackerzahl von 71 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die durchschnittliche Ackerzahl für den Landkreis Landshut liegt gemäß Anlage der Bay-KompV bei 56. Es handelt sich hier um einen Acker mit bester Bonität und überdurchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.

Wir bitten Sie, bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes für die Eingriffsfläche „intensiv genutzter Acker“ den korrekten Eingriffswert anzusetzen. In der vorliegenden Planung wurde hierfür in der Bestandserfassung 3 Wertpunkte (im Rahmen eines pauschalen Ansatzes) angesetzt. Für den Eingriffsbereich (hier: strukturarme Ackerflächen, keine bedeutsamen Artvorkommen) ist aber eine Bewertung mit nur 2 Wertpunkten zutreffend. Durch die fehlerhafte zu hohe Bepunktung mit 3 Wertpunkten wird der Eingriff in die Natur überhöht ausgewiesen. Dies führt dazu, dass für den Ausgleich mehr landwirtschaftliche Fläche für Ausgleichmaßnahmen „verbraucht“ wird als wirklich erforderlich ist.

Wenn in diesem Fall das intensive Ackerland mit 2 anstatt mit den bisher berücksichtigten 3 Wertpunkten im Ausgangszustand bewertet wird, bedeutet dies ein Minus von 2227 Wertpunkten.

Im Sinne des politischen Ziels, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die Überarbeitung dieses Punktes in dem Konzept unerlässlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Hinweis: Eine Stellungnahme vom 29.04.2024 liegt nicht vor, die Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 29.07.2024 – 29.08.2024.

Die Beschlussfassung zur Stellungnahme vom 19.08.2024 wird aufrechterhalten:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass hier wertvolle landwirtschaftliche Flächen bebaut werden. Gleichwohl ist die Gemeinde auch verpflichtet, zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben einen angemessenen ausgestatteten Bauhof bereit zu stellen.

Die Ausgleichsermittlung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und kann daher nicht geändert werden.

21. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 28.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Mit dem Schreiben vom 02.08.2024 TOAP Si 12213, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme vom 02.08.2024:

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Transformatorstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis auf das Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle wurde in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 12.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.10.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

30. Landratsamt Landshut – Untere Denkmalschutzbehörde
Datum: 05.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
gemäß Ziffer 4 der allgemeinen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG für archäologische Ausgrabungen im Auftrag der kreisangehörigen Gemeinden des Landkreises vom 14.12.2023 - hier gültig für die Grabungen auf Fl. Nr. 365 (Teilf.) der Gem. Kumhausen, Gmkg. Niederkam, Baugebiet „Bauhof Erweiterung“ - erteilt die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Landshut die Freigabe für alle weiteren Erdarbeiten im Bereich der geplanten Bauhoferweiterung wie mit Schreiben vom 29.07.2024 beantragt.
Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie ist es ausreichend, in den textlichen Hinweisen der Bauleitplanung für das BG „Bauhof Erweiterung“ auf die Bestimmungen des Art. 8 BayDSchG zu verweisen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die textlichen Hinweise werden wie vorgeschlagen angepasst.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Internetversion

TOP 3 Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 21 für den Bereich des Bebauungsplanes „Bauhof Erweiterung“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 29.11.2024 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
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
12. Stadt Landshut – Stadtwerke
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzcenter 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. VG Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach
28. Industrie- und Handelskammer – IHK Passau
29. Infraseriv GmbH & Co. Gendorf KG

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

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
28. Industrie- und Handelskammer – IHK Passau

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
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut – Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung
12. Stadt Landshut – Stadtwerke
15. Bayerischer Bauernverband
18. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
26. VG Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach
29. Infraseriv GmbH & Co. Gendorf KG

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:

13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 14.11.2024

Sehr geehrter Herr Kramschuster,
wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 27.08.2024:
es ist anzunehmen, dass sich durch die Erweiterung des Bauhofes der Verkehr auf der GVS zur B 15 zusätzlich erhöht. Der Bau einer Linksabbiegespur auf der freien Strecke der B 15 wird für die weitere Entwicklung der wachsenden Bebauung und auch dem bereits bestehenden Abbiegeverkehr von der B 15 als notwendig angesehen.
Es besteht Einverständnis, wenn die Linksabbiegespur entsprechend der Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse, insbesondere entsprechend der Entwicklung der Unfallzahlen, nachhaltig errichtet wird. Die Kostentragungspflicht der Kommune nach § 12 Abs. 1 FStrG bleibt hiervon unberührt. Die Kostentragungspflicht für die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten gemäß § 13 Abs. 3 FStrG bleibt ebenfalls erhalten.
Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Über die Errichtung einer Linksabbiegespur wird zu einem späteren Zeitpunkt nach Prüfung der sich gegebenenfalls ändernden Verkehrssituation beraten.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 05.11.2024

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

Das AELF Abensberg — Landshut hält die Stellungnahme vom 29.04.2024 aufrecht.

Stellungnahme vom 19.08.2024

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

Mit vorliegendem Bebauungsplan werden ca. 0,2 ha landwirtschaftlicher Fläche mit einer Ackerzahl von 71 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die durchschnittliche Ackerzahl für den Landkreis Landshut liegt gemäß Anlage der Bay-KompV bei 56. Es handelt sich hier um einen Acker mit bester Bonität und überdurchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.

Wir bitten Sie, bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes für die Eingriffsfläche „intensiv genutzter Acker“ den korrekten Eingriffswert anzusetzen. In der vorliegenden Planung wurde hierfür in der Bestandserfassung 3 Wertpunkte (im Rahmen eines pauschalen Ansatzes) angesetzt. Für den Eingriffsbereich (hier: strukturarme Ackerflächen, keine bedeutsamen Artvorkommen) ist aber eine Bewertung mit nur 2 Wertpunkten zutreffend. Durch die fehlerhafte zu hohe Bepunktung mit 3 Wertpunkten wird der Eingriff in die Natur überhöht ausgewiesen. Dies führt dazu, dass für den Ausgleich mehr landwirtschaftliche Fläche für Ausgleichmaßnahmen „verbraucht“ wird als wirklich erforderlich ist.

Wenn in diesem Fall das intensive Ackerland mit 2 anstatt mit den bisher berücksichtigten 3 Wertpunkten im Ausgangszustand bewertet wird, bedeutet dies ein Minus von 2227 Wertpunkten.

Im Sinne des politischen Ziels, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die Überarbeitung dieses Punktes in dem Konzept unerlässlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Hinweis: Eine Stellungnahme vom 29.04.2024 liegt nicht vor, die Auslegung des Vorentwurfs erfolgte vom 29.07.2024 – 29.08.2024.

Die Beschlussfassung zur Stellungnahme vom 19.08.2024 wird aufrechterhalten:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass hier wertvolle landwirtschaftliche Flächen bebaut werden. Gleichwohl ist die Gemeinde auch verpflichtet, zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben einen angemessen ausgestatteten Bauhof bereit zu stellen.

Die Ausgleichsermittlung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und kann daher nicht geändert werden.

24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 12.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.07.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

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.

Internetversion

TOP 4 Anfragen

Keine

Kumhausen, den 18.12.2024

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in