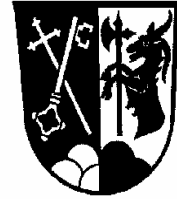


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 43. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 10.09.2024

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
Kirchmair, Tobias
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Abwesend:

Mitglieder:

Petermaier, Lorenz

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

Genehmigung des Protokolls der 42. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 16.07.2024 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 42. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 16.07.2024 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 501/10, Gemarkung Niederkam, Baugebiet „Minzestraße“ Deckblatt Nr. 2

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass der Bauantrag im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde eingegangen ist.

TOP 1.2 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Erweiterung des Bentonittagebaus „Siegerstetten-West“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz für die Erweiterung des Bentonittagebaus „Siegerstetten-West“ ist bei der Gemeinde am 03.09.2024 eingegangen. Das Landratsamt Landshut bittet hierbei um Stellungnahme.

Die Zustimmung wurde durch die Gemeinde Kumhausen erteilt.

TOP 1.3 Straßensanierungen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert den Ausschuss, dass nächste Woche die Straßenbauarbeiten an der Gemeindeverbindungsstraße Berndorf – Salzdorf aufgenommen werden. Die Sperrung beginnt ab dem Gasthaus Berndorf (Berndorf 1) bis zur Gemeindegrenze in Richtung Salzdorf.

Die Straßenbauarbeiten an der Gemeindeverbindungsstraße Oberfimbach bis zur Gemeindegrenze Geisenhausen werden zeitversetzt zwei Wochen später aufgenommen.

TOP 1.4 Baugebiet „Westlich der Schule“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Westlich der Schule“ gut vorangehen. Die Fertigstellung im Frühjahr 2025 kann aktuell wie geplant erwartet werden. Der Bauabschnitt 1 wird dieses Jahr noch asphaltiert.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Vorbescheid – Neubau eines Gebäudes für eine Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 457/3, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Untergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Die Antragsteller planen, das Wohnhaus, welches sich im Bau befindet mit einer Hackschnitzelheizung zu versorgen. Das geplante Gebäude wird 10,24 m lang und 8,00 m breit. Die Firsthöhe beträgt 5,31 m, das Dach wird als Pultdach ausgeführt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Gebäudes für eine Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 457/3, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderätin Attenkofer Christine kommt zur Sitzung.

TOP 2.2 Gemeinde Kumhausen - Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche (für 75 Kindergarten- und 36 Kinderkrippenplätze) auf Fl.Nr. 367/12, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen im Bereich des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“ und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt.

Die Gemeinde plant den Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche für 75 Kindergarten- und 36 Kinderkrippenplätze.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“. Folgende Befreiungen sind notwendig:

- Überschreitung der GRZ (um 16 m²)
- Überschreitung der GFZ (um 130 m²)
- Überschreitung des Baufensters (um 53 m²)

Aufgrund des geforderten Raumprogramms der Kindertagesstätte und der zusätzlich angegliederten Frischküche konnten die Festsetzungen zur GRZ und GFZ nicht eingehalten werden. Die Überschreitungen sind städtebaulich jedoch vertretbar.

Der Kindergartenbereich ist im Obergeschoss angeordnet. Der Außensteg und die Außentreppe erschließen einerseits den Garten und sind als baulicher Fluchtweg für die Gruppenräume erforderlich. Die Außentreppe überschreitet das Baufenster um 16 qm. Der Außensteg überschreitet das Baufenster um 37 qm. Die Überschreitung des Baufensters ist ebenfalls städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag von der Gemeinde Kumhausen – Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche (für 75 Kindergarten- und 36 Kinderkrippenplätze) auf Fl.Nr. 367/12, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“:

- Überschreitung der GRZ (um 16 m²)
- Überschreitung der GFZ (um 130 m²)
- Überschreitung des Baufensters (um 53 m²)

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag von der Gemeinde Kumhausen – Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche (für 75 Kindergarten- und 36 Kinderkrippenplätze) auf Fl.Nr. 367/12, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.3 Kumhausener Kommunalunternehmen – Neubau einer Quartiersgarage mit Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 367/12, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen im Bereich des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Kumhausener Kommunalunternehmen plant den Neubau einer Quartiersgarage mit einer Hackschnitzelheizung.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“. Folgende Befreiung ist notwendig:

- Überschreitung des Baufensters (unterirdisch, westliche Grundstücksgrenze um ca. 12,94 m²)

Die Befreiung ist notwendig, da das hier angeordnete Lager für Hackschnitzel in der geplanten Größe notwendig ist, um den Betrieb der Hackschnitzelheizung zur Wärmeversorgung von angrenzenden, benachbarten kommunalen, z. T. öffentlichen Gebäuden (Kindertagesstätte, Wohnbauten) sicher zu stellen. Eine Beeinträchtigung des Quartiersplatzes ergibt sich aus dieser unterirdischen Anlage nicht. Die Befahrbarkeit ist gewährleistet, die multifunktionale Nutzung der Freifläche ist weiterhin gegeben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag von dem Kumhausener Kommunalunternehmen – Neubau einer Quartiersgarage mit Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 367/12, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“:

- Überschreitung des Baufensters (unterirdisch, westliche Grundstücksgrenze um ca. 12,94 m²)

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag von dem Kumhausener Kommunalunternehmen – Neubau einer Quartiersgarage mit Hackschnitzelheizung auf Fl.Nr. 367/12, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.4 Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 196, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe der Ortschaft Höhenberg und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Grünland“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle.

Dem Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 07.11.2023 mit 8:0 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut erteilte mit Datum vom 08.03.2024 den entsprechenden Vorbescheid.

Im Vorbescheid wurde die Nebenbestimmung aufgeführt, dass eine Löschwasservorhaltung von mindestens 30 m³ durch die Errichtung einer entsprechenden Zisterne sicherzustellen ist. Die entsprechende Rückhaltung wurde im Entwässerungsplan bereits vorgesehen.

Die Abmessungen des Gebäudes haben sich zum Vorbescheid geändert. Insgesamt ist die überbaute Fläche jedoch um ca. 50 m² kleiner.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 196, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.5 Isolierte Befreiung – Versetzung Carport auf Fl.Nr. 589/12, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Grammelkam im Bereich des Bebauungsplanes „Grammelkam - Am Waldrand“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragstellerin plant den Neubau eines Carports.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Versetzung Carport auf Fl.Nr. 589/12, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.6 Vorbescheid – Abriss der bestehenden Garage und Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 261/205, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Ulmenstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragssteller planen den Abriss der bestehenden Garage und einen Neubau einer Doppelgarage mit Keller im nordwestlichen Bereich des Grundstücks.

Der Antrag wurde zurückgestellt und wird nach Rücksprache mit den Antragstellern in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses behandelt.

TOP 3 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 für den Bereich des Bebauungsplanes „Bauhof Erweiterung“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 06.09.2024 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 Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:

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
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. VG Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
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
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
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
28. Industrie- und Handelskammer – IHK Passau
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. 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:

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

Datum: 01.08.2024

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein Bauhof ebenso zu bewerten wie ein Gewerbebetrieb.

Diesbezüglich ist mit Lärmemissionen zu rechnen. Insbesondere die Lärmemissionen während der Nachtzeit, beispielsweise im Rahmen des Schneesäumdienstes. Diese Faktoren sind in dem Umweltbericht unter dem Schutzgut Mensch aufzunehmen und in der Begründung abzuwägen. Andere Emissionen wie z.B. Staub, Erschütterungen, Blendwirkung etc. sind im Umweltbericht zumindest zu erwähnen, auch wenn diese aufgrund der Nutzung ausgeschlossen werden können.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es werden gutachterliche Aussagen eingeholt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, Bodenschutzrecht

Datum: 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 eine hochwertige Verwendung zu gewährleisten. Dies kann z. B. durch die Aufbringung von Bodenmaterial auf die umgebende oder benachbarte Ackerfläche erfolgen. Weitere 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 wird in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

13. Staatliches Bauamt Landshut
Datum: 27.08.2024

Sehr geehrter Herr Kramschuster,
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 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 – Bereich Landwirtschaft

Datum: 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 BayKompV 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:

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.

21. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 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 tiefwurzelnende 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/energieservice/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 wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 22.08.2024

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.

Billigungsbeschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

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 11.07.2024 zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21, für den Bereich des Bebauungsplanes „Bauhof Erweiterung“ mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

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

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 06.09.2024 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

Gemeinderat Bauer Franz verlässt die Sitzung.

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

7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. VG Altfraunhofen
27. Gemeinde Tiefenbach
29. Infraserv GmbH & Co. Gendorf KG

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
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
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
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
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
28. Industrie- und Handelskammer – IHK Passau

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
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 Planvorwurf Einverständnis besteht.

Gemeinderat Bauer Franz kommt zur Sitzung.

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

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

Datum: 09.08.2024

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

Für die Abbuchung aus einem Ökokonto muss eine aktuelle Zustandserfassung dargelegt werden um die Verzinsung entsprechend zu verrechnen.

Der Planungsfaktor kann nicht anerkannt werden, da in den Festsetzungen lediglich Stellplätze (die in der aktuellen Planung nicht erkennbar sind) in wasserdurchlässiger Bauweise vorgeschrieben sind.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bleibt der Planungsfaktor gleich, da er zwar wegen den Stellplätzen reduziert wird, aber im Gegenzug wegen der Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung wieder erhöht wird.

Eine Zustandserfassung des Ökokontos wird dargelegt und eine entsprechende Verzinsung eingerechnet.

4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde
Datum: 05.08.2024

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2024.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein Bauhof ebenso zu bewerten wie ein Gewerbebetrieb.

Diesbezüglich ist mit Lärmemissionen zu rechnen. Insbesondere die Lärmemissionen während der Nachtzeit, beispielsweise im Rahmen des Schneeräumdienstes. Diese Faktoren sind in dem Umweltbericht unter dem Schutzgut Mensch aufzunehmen und in der Begründung abzuwägen. Andere Emissionen wie z.B. Staub, Erschütterungen, Blendwirkung etc. sind im Umweltbericht zumindest zu erwähnen, auch wenn diese aufgrund der Nutzung ausgeschlossen werden können.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es werden gutachterliche Aussagen eingeholt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.

6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, Bodenschutzrecht

Datum: 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 eine hochwertige Verwendung zu gewährleisten. Dies kann z. B. durch die Aufbringung von Bodenmaterial auf die umgebende oder benachbarte Ackerfläche erfolgen. Weitere 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 wird in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 08.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

- Die Niederschlagswasserableitung ist zu konkretisieren: Wie erfolgt die Ableitung im Bestand und wie auf der geplanten Erweiterungsfläche. Es ist dann zu prüfen, ob ggf. vorhandene wasserrechtliche Erlaubnisse anzupassen oder neu zu beantragen sind.
- Der Geltungsbereich liegt im wassersensiblen Bereich. Der wassersensible Bereich kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Angaben zum Niederschlagswasserabfluss werden konkretisiert. Das Niederschlagswasser des Bestands wird auf dem Grundstück in Pufferschächten zurückgehalten und anschließend in den Rossbach abgeleitet. Das System wird im Zuge der Erweiterung weitergeführt. Zur Lage im wassersensiblen Bereich werden Hinweise in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

13. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 27.08.2024

Sehr geehrter Herr Kramschuster,
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 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 – Bereich Landwirtschaft

Datum: 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 BayKompV 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:

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.

17. Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Datum: 29.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, nimmt zu dem vorliegenden
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bauhoferweiterung“ Stellung wie folgt:

Der Bauhof und die geplante Erweiterung liegen am Ortsrand. Diese Randlage erfordert eine besondere Aufmerksamkeit wie eine geplante Beleuchtung ausgelegt wird. Unter dem Begriff Lichtverschmutzung können diese Anforderungen zusammengefasst werden.

Zum Schutz von Abend- und nachtaktiven Insekten und auch Wirbeltieren müssen Beleuchtungsanlagen insbesondere am Ortsrand bestimmte Kriterien erfüllen. Eine falsche Lichtfarbe, enorme Leuchtstärke sowie Leuchten ohne Abschirmungen sind Todesfallen für Insekten. Tagaktive Tiere benötigen wie der Mensch eine dunkle Nacht für einen erholsamen Schlaf.

In Stichpunkten aufgelistet die Wichtigsten Punkte:

- Objektbestrahlung von oben nach unten
- Lichtfarbe, keinesfalls höher als 3000 Kelvin [K] besser 2700 K optimal 1800 K bis 2200 K
- Lichtmenge bedarfsgerecht, maximal 10 Lux. Viel Licht hilft nicht viel, weil die Schatten dunkler werden
- Licht nur einschalten, wenn es benötigt wird

Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat dazu einen Handlungsempfehlung für Kommunen herausgegeben.

Zusätzlich erlaube ich mir zwei weiter Flyer zum Thema Lichtverschmutzung beizulegen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird eine Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung auf Grundlage der Angaben im Leitfaden zur Eingriffsregelung getroffen.

18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 25.08.2024

Stellungnahme zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für den Bereich „Bauhof Erweiterung“, 84036 Kumhausen

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löschmaßnahmen und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzungen für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.

Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

- Der erforderliche Löschwasserbedarf ist je nach Art der Bebauung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 sicher zu stellen.
- Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln der Arbeitsblätter W 331 und W 405 zu erstellen. Der Abstand der Hydranten zueinander sollte nicht mehr als 150 m betragen. Des Weiteren sind sie außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden und nach Möglichkeit am Fahrbahnrand zu positionieren.

Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

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

21. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 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 tiefwurzelnende 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 wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 22.08.2024

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.

Billigungsbeschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

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 16.07.2024 zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Bauhof Erweiterung“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes gem. § 26 Abs. 2 Nr. 1 GeschO:

Vollzug des Bundesberggesetzes - Änderung des Hauptbetriebsplanes für Bentonittagebau „Vogen“, Beteiligung der Gemeinde nach § 54 Abs. 2 BbergG

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes gem. § 26 Abs. 2 Nr. 1 GeschO zu.

TOP 5 Vollzug des Bundesberggesetzes - Änderung des Hauptbetriebsplanes für Bentonittagebau „Vogen“, Beteiligung der Gemeinde nach § 54 Abs. 2 BbergG

SACHVERHALTSVORTRAG:

Beim Bergamt Südbayern wurde ein Antrag auf Zulassung einer flächenmäßigen Erweiterung für den Bentonittagebau „Vogen“ gestellt. Die Gemeinde Kumhausen wird gem. § 54 Abs. 2 BbergG um Stellungnahme gebeten.

Der derzeit genehmigte Abbaubereich im Tagebau Vogen wird durch die Gemeindeverbindungsstraße Vogen/B299 in ein großes, nördlich der Straße und ein kleineres, südlich der Straße gelegenes Abbaufeld geteilt. Es ist nun geplant, den verbliebenen Restkörper inklusive der Straße abzubauen. Die Straße soll für die Dauer des Abbaus im südlichen, ausgetonten Abbaureal umgeleitet werden und wird nach ca. 4 Monaten Abbaudauer wieder auf der ursprünglichen Trasse neu gebaut.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Änderung des Hauptbetriebsplanes für Bentonittagebau „Vogen“ zu.

TOP 6 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 11.11.2024

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in