

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 46. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2014/2020 am 11.12.2018

**Vorsitzender:** Huber, 1. Bürgermeister

**Schriftführer/in:** Sonnleitner, Bauamtsleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber erklärt die Sitzung um 17:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

### **Anwesend:**

#### **Mitglieder:**

Barth, Gerhard, Dr.  
Bauer, Franz  
Bauer, Robert  
Biberger, Hans  
Fischer, Peter  
Gerstmayr, Ursula  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz  
Thaler, Heinrich

### **Abwesend:**

Internet Version

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

**Genehmigung des Protokolls der 45. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 13. November 2018 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 45. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 13. November 2018 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

**TOP 1 Ortstermine**

**TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

**TOP 2.1 Kindergarten St. Marien Preisenberg – 3 Stück Einbauküchen – Auftrag Vergabe**

Der Vorsitzende informiert, dass der Kindergarten St. Marien in Preisenberg 3 Stück Einbauküchen anschaffen möchte.

Hierzu wurden bei folgenden Firmen Angebote eingeholt:

1. Firma 1	Euro 13.911,00 € brutto
2. Firma 2	Euro 16.779,00 € brutto
3. Firma 3	Euro 12.387,90 € brutto
4. Firma 4	(kein Angebot abgegeben)

Der Auftrag wird an eine örtliche Schreinerei erteilt, die das wirtschaftlichste Angebot zum Angebotspreis von 12.387,90 € brutto abgegeben hat.

## **TOP 3     Bauanträge**

### **TOP 3.1   Vorbescheid - Einbau einer 2. Wohneinheit ins bestehende 1-Familien Wohnhaus auf Fl.Nr. 1051/3, Gemarkung Windten**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Neukreut und ist im Flächennutzungsplan als sonstige Fläche „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit bestimmt sich nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB.

Nachbarunterschriften sind nicht vollständig vorhanden.

#### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:    10

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Einbau einer 2. Wohneinheit ins bestehende 1-Familien Wohnhaus auf Fl.Nr. 1051/3, Gemarkung Windten - das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.2 Vorbescheid - Neubau von 2 Doppelhaushälften, 2 Doppelgaragen auf Fl.Nr. 167/4, Gemarkung Obergangkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als "WA" Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

(Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 8. Dezember 2016 einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und 2 Stellplätzen zugestimmt.)

Der Vorbescheid (41S-222-2016-VORB) wurde vom Landratsamt Landshut am 01.02.2017 genehmigt.

Der neue Vorbescheidsantrag bezieht sich auf den Neubau von 2 Doppelhaushälften und 2 Doppelgaragen auf Fl.Nr. 167/4, Gemarkung Obergangkofen.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Rückhaltung des Oberflächenwassers.

#### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Neubau von 2 Doppelhaushälften, 2 Doppelgaragen auf Fl.Nr. 167/4, Gemarkung Obergangkofen – das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

**Anmerkung:** Das anfallende Oberflächenwasser muss durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten werden, so dass dies gedrosselt in den Mischwasserkanal fließen kann. Hierfür muss ein Nachweis geführt werden.

### **TOP 3.3 Sanierung und Umbau eines Wohnstallhauses auf Fl.Nr. 402, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 Abs. 1 BauGB.

Stellplätze sind laut gemeindlicher Satzung nachzuweisen.

#### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Sanierung und Umbau eines Wohnstallhauses auf Fl.Nr. 402, Gemarkung Niederkam – das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.3.1 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes - Sanierung und Umbau eines Wohnstallhauses auf Fl.Nr. 402, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

In der Nähe der Katholischen Ferialkirche Mariä Himmelfahrt in Preisenberg plant der Eigentümer die Sanierung und Umbau des bestehenden Wohnstallhauses auf Fl.Nr. 402, Gemarkung Niederkam. (Siehe Top 3.3 in der heutigen Sitzung)

Hierfür ist die Erlaubnis nach Art. 6 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes erforderlich.

Die Gemeinde muss nach Art. 15 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz Stellung nehmen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag - Sanierung und Umbau eines Wohnstallhauses auf Fl.Nr. 402, Gemarkung Niederkam - zu.

### **TOP 3.4   Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 258/9, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, Roßbachstraße und ist im Flächennutzungsplan als WA „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

(Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 20. Juni 2017 einer Bebauung mit einem Neubau eines Wohnhauses, mit Garage einstimmig zugestimmt.)

Der vorgenannte Bauantrag wurde am 14. September 2017 vom Landratsamt Landshut genehmigt.

Die genehmigte Planung wurde nun so geändert, dass sich die Auto Stellplätze im Kellergeschoss des beantragten Gebäudes befinden.

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs.1 BauGB.

Der Ausschuss diskutiert über die geänderte Planung und die Zufahrt zur Roßbachstraße.

#### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:   10  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 258/9, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5 Vorbescheid - Fertigstellung der Sanierung des alten Vierseithofes: Errichtung eines Ersatzbaues für das bestehende Nebengebäude mit behindertengerechter Altenteilwohnung - Ersatzbau zweier bestehender Garagengebäude an der Straße und auf der Nordseite des Haus**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Oberdassing und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt. Es handelt sich um eine Hofstelle.

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 4 BauGB bzw. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Ausschuss diskutiert über die Planung, da die Gebäude im Stil der vorhandenen Gebäude neu errichtet werden sollen, dies wird sehr positiv gewertet. Lediglich bei der Grenzgarage entlang der Straße soll die neue Garage ca. 1 m von der Grenze zurückgesetzt werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Ersatzbau für ein Haus im Süden der Hofstelle (Nr. 1), Ersatzbau für ein Garagengebäude an der Straßenseite (Nr. 2), sowie einem Ersatzbau für eine Goggo-Garage mit anschließendem Schuppen (Nr. 3) auf Fl.Nr. 949, Gemarkung Windten - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Anmerkung:** Zwischen der neuen Garage und der Grundstücksgrenze soll ca. 1 m Zwischenraum bleiben.

**TOP 4      Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "Preisenberg VI" (Außenbereichsflächen im Beschluss Verfahren gem. § 13b BauGB) – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit der Ladung zur heutigen Sitzung am 4. Dezember 2018 an den gesamten Gemeinderat versandt.

Stellungnahmen von Privatpersonen oder Anliegern liegen nicht vor.

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

Die Abwägungsvorschläge arbeitete das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Landshut aus.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:    10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

**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 – SG 43 –Techn. Umwelt- und Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut - Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung – Landes- und Regionalplanung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – SG 5.61 - Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Landwirtschaft
15. Bayerischer Bauernverband
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Forsten
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat G 23
18. Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut
19. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle – Herrn Kreisbrandrat Thomas Loibl
20. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
21. Deutsche Telekom
22. Bayernwerk AG – Netzcenter Altdorf
23. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
24. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
25. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
26. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
27. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut
28. Infraserv GmbH & Co. KG Gendorf

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

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Forsten
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat G 23
20. Kreisheimatpfleger Peter Barteit
21. Deutsche Telekom
26. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
27. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ (Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB) keine Stellungnahme abgegeben.

Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

**C) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerungen ab:**

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut – SG 5.61 - Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut – Bereich Landwirtschaft

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis, dass Sie bei der Beteiligung zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ (Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt haben.

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

**4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde  
Schreiben vom 02.11.2018**

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

Ohne Einwände.

Die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Wohnanlagen (Tiefgaragen), des seniorengerechten Wohnens und der Tagespflege mit der umgebenden Wohnbebauung sind im Baugenehmigungsverfahren mittels einer schalltechnischen Untersuchung zu klären.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt  
Schreiben vom 07.11.2018**

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

Mit dem v.g. Vorhaben besteht von Seiten des Gesundheitsamtes Einverständnis.

Die hygienisch relevanten Punkte wie z. B.

- eine einwandfreie Trinkwasserversorgung
- die Entsorgung des Abwassers
- sowie die Beseitigung v. Müll und Abfall einschließlich Problem- und Sondermüll sind sicherzustellen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **8. Regierung von Niederbayern - Raumordnung Schreiben vom 09.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Preisenberg VI", um ein neues allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Die Seitens der Regierung von Niederbayern in ihrer Stellungnahme vom 17.09.2018 formulierten Empfehlungen wurden durch den Bau- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Kumhausen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB behandelt. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung besteht Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@regnb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@regnb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **15. Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 08.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einarbeitung unserer Stellungnahme vom 13.09.2018. In den Textlichen Hinweisen unter Punkt C wird auf die Emissionen aus der Bewirtschaftung, sowie auf die Erosionsmaßnahmen hingewiesen.

Zum neuen Planungsstand vom 25.10.2018 lautet die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wie folgt:

Abstands- bzw. Pufferstreifen sind zur direkt anliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche sollten eingehalten werden. Dazu ist im westlichen Bereich ein Grünzug geplant. Ein derartiger Grünzug sollte auch im Süden und Osten angedacht werden, um eine Pufferzone zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche zu erstellen.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde im Bebauungsplan hingewiesen. Damit wird den Belangen der Landwirtschaft aus Sicht der Gemeinde ausreichend Rechnung getragen. Eine zusätzliche Ausweisung von Grünzügen als Pufferstreifen an den östlichen und südlichen Rändern des Baugebiets ist daher nicht vorgesehen.

## **18. Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Landshut Schreiben vom 02.12.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu:

Wir möchten nochmals auf die vorhandene Topographie des Geländes hinweisen.

Der Bebauungsplan wird auf einer Fläche entwickelt, die ca. 10% Gefälle im Mittel aufweist. Es fällt ins Auge, dass die Straßen und Gebäude nicht organisch zu den Höhenschichtlinien geplant wurden. Dieses Vorgehen erfordert einen größeren Eingriff in den Boden als bei einer Planung, die sich an den Verlauf des Geländes anpasst. So sind z.B. bei Parzelle 11 ca. 2,50 m Höhenunterschied zu bewältigen.

Im Sinne einer möglichst geringen Veränderung der topographischen Vorbedingungen, erbiten wir eine Anpassung der Bebauung an die vorhandenen Höhenstrukturen.

Wir begrüßen es sehr, dass Gabionen von der Verwendung ausgeschlossen sind, sehen aber das Verbot von Schotterflächen im Vorgarten, im Hinblick auf eine harmonische Straßenraumgestaltung, als unbedingt erforderlich an.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das effiziente Erschließungskonzept wurde mit der Zielsetzung flächensparenden Bauens und entsprechend geringer Grundstücksgrößen entwickelt. Die sich daraus ergebenden Höhenunterschiede sind nach Einschätzung der Gemeinde zu bewältigen, wie sich bereits in mehreren Baugebieten im Bereich Preisenberg gezeigt hat.

Auf ein Verbot von Schotterflächen im Vorgarten soll verzichtet werden, ein Hinweis, dass Schotterflächen in den Vorgartenbereichen aus gestalterischen Gründen unerwünscht sind, wurde in die textlichen Hinweise aufgenommen.

## **19. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle Schreiben vom 04.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme der Kreisbrandinspektion:

1. Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
2. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden.( DIN 14090).
3. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist,( Durchmesser 18 mtr.)
4. Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 mtr über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden.
5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
6. Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 mtr liegen.
7. Die Wasserversorgung ist so auszulegen, das bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 ltr/min über 2 Std. bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
8. Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten
9. Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muß jeweils den Erfordernissen angepasst sein.
10. Weitere Forderungen, die anhand der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar waren bleiben auf Grund der besonderen Vorkommnisse vorbehalten.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**22. Bayernwerk AG**  
**Schreiben vom 07.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der erneuten Auslegung des o. g. Vorhabens besteht unser Einverständnis.  
Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 30.08.2018 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitverfahren und stehen für weitere Fragen gerne zu Ihrer Verfügung.

Schreiben v. 30.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "Preisenberg VI" nehmen wir wie folgt Stellung:

Für die elektrische Erschließung des Baugebietes ist die Errichtung einer neuen Trafostation notwendig. Den hierzu vorgesehenen Standort haben wir im beiliegenden Plan rot markiert. Wir bitten Sie, die notwendige Grundstücksfläche ( ca. 25 m<sup>2</sup>) beim Kauf der öffentlichen Grundstücke mit zu erwerben und uns für den Bau und Betrieb der Trafostation zur Verfügung zu stellen. Ebenso bitten wir Sie die Trafostation im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen. Das Stationsgebäude muss mindestens 1,5 m von der Straße entfernt stehen. Wegen der dinglichen Sicherung unseres Eigentums werden wir uns zu gegebener Zeit mit Ihnen in Verbindung setzen.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich.

Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der genaue Standort für die Trafostation wurde in Abstimmung mit der Bayernwerk AG festgelegt und im Bebauungsplan eingezeichnet.

**23. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern  
Schreiben vom 21.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "Preisenberg VI" der Gemeinde Kumhausen bestehen aus bergrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.  
Wir bitten jedoch für zukünftige Vorhaben zu berücksichtigen, dass sich in der Gemarkung Götzdorf die ehemalige Forschungsbohrung "Salzdorf FB" (Fl. -Nr. 985/4) befindet. Für den Bereich um die verfüllte Bohrung besteht ein Überbauungsverbot im Umkreis von 5 m.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **24. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils Schreiben vom 09.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit teilt Ihnen der Zweckverband mit, dass für die am 24.09.2018 abgegebene Stellungnahme zu oben genannten Vorhaben bereits ein Gemeinderatsbeschluss vorliegt. Änderungen an dieser Stellungnahme haben sich nicht ergeben.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Schreiben v. 24.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der oben genannte Bebauungsplan ist dem Zweckverband am 27.08.2018 zur Stellungnahme vorgelegt worden.  
Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 24.09.2018 die Stellungnahme bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Preisenberg VI.

### **Wasserversorgung**

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: [wasserversorgung@isar-vils.de](mailto:wasserversorgung@isar-vils.de).

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen I Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden dürfen, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

### **Brandschutz**

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter bzw. Überflurhydranten, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

### **Erschließung und Erschließungskosten**

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung "Anschluss Wasserversorgung" für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.

Im Falle der Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Spätestens nach Vorlage der ersten Entwurf-Planunterlagen muss ein gemeinsamer Spartentermin sowie die Übermittlung der Daten an den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils erfolgen, noch bevor eine Ausschreibung stattfindet. Zum 1. Spartentermin muss die Bauzeitplanung noch variabel sein, sodass die Planung durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils rechtzeitig erfolgen kann. Vom Zeitpunkt des ersten Spartengespräches mit dem ZV Isar-Vils bis zum Baubeginn der ausführenden Firma für die Wasserleitungsverlegung sollten ca. 18 KW eingeplant werden.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **25. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 19.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum oben genannten Verfahren.

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplante Bauleitplanung betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (EL TB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

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

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**28. Infraseriv Gendorf**  
**Schreiben vom 03.12.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für Ihr geplantes Vorhaben wird ein Kreuzungsvertrag zu oben genanntem Vorgang nötig. Dieser wurde vorbereitet und befindet sich derzeit bei uns im Hause im Unterschriftslauf. Im Anschluss wird Ihnen der Vertrag auf dem Postweg zugesandt. Wir bitten Sie auf diesem Wege um etwas Geduld.

Im Anhang befinden sich zu Ihrer Information bereits die Anlagen, die für die Ausführung der geplanten Maßnahme relevant sind.

Ein Baubeginn ohne unterschriebenen Kreuzungsvertrag ist nicht zulässig.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen**

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen und Anliegern vor.

Weiter informiert der Vorsitzende, dass der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 18. Dezember 2018 geplant ist. Die Bekanntmachung und damit die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ erfolgt Anfang Januar 2019.

Internet Version

**TOP 5 Bergrecht; Hauptbetriebsplan für den Bentonittagebau "Vogen"; Vorhaben der Clariant Produkte (Deutschland) GmbH in der Gemarkung Hoheneckhofen, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinde nach § 54 Abs.2 BBergG**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH hatte beim Bergamt Südbayern einen Antrag für den Hauptbetriebsplan Bentonittagebau „Vogen“ gestellt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 54 Abs. 2 BBergG hatte die Gemeinde eine Stellungnahme bereits in der 43. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 07.08.2018 beschlossen.

Der Vorsitzende informiert nun über den überarbeiteten Hauptbetriebsplanes der Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern für den Bentonittagebau „Vogen“ für das Vorhaben der Clariant Produkte (Deutschland) GmbH vom 19.11.2018.

Aufgrund einer Forderung einer Fachstelle des Landratsamtes Landshut wurde der Hauptbetriebsplanantrag überarbeitet.

Diese Unterlagen liegen zur erneuten Stellungnahme bei der Gemeinde vor. Die Abgabefrist für die Stellungnahme ist der 31. Dezember 2018.

Aus Sicht der Gemeinde wurde ein Immissionsschutzgutachten bei den Unterlagen ergänzt.

Folgendes Antwortschreiben wurde im Ersten Verfahren der Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern am 24. August 2018 übersandt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Abbaugelände zu, weist jedoch darauf hin, dass das Abbaugelände nicht als Vorranggelände im Regionalplan enthalten ist.

Weiter ist die Problematik der Abfahrt des Bentonit nicht ganz geklärt und muss mit der Gemeinde im Vorfeld noch abgestimmt werden.

Zudem fordert die Gemeinde die zeitnahe Rekultivierung. Diese soll durch eine Auflage zeitlich so kurz wie möglich gehalten werden, aller längstens wie beantragt. Eine Verfüllung und vollständige Rekultivierung der Fläche über den beantragten Zeitraum hinaus, wird bereits heute abgelehnt. Zur Absicherung einer fristgerechten Verfüllung ist bereits vorab eine Regelung zu treffen, in der sich der Antragsteller verpflichtet, pro Jahr Überziehung einen wesentlichen Geldbetrag an eine gemeinnützige, soziale Einrichtung zu leisten.

Ausgenommen unverschuldete Verzögerung durch Dritte, die dem Betreiber nicht zur Last gelegt werden können.

Der Ausschuss diskutiert erneut ausgiebig über das Abbaugelände und den vorgegebenen zeitlichen Rahmen.

Gemeinderat Sigl informiert hierzu, dass im Einmündungsbereich Vogen/B299 ein Bushäuschen steht. Hier warten Schulkinder auf den Bus. Da die Abfahrt des Bentonits hier anliegend zum Bushäuschen geplant ist können in der Früh (~ 06:45 – 07:00 Uhr) Gefahrensituationen entstehen.

Aus Sicht des Ausschusses, soll die Problematik (Gefahrenstelle) in der gemeindlichen Stellungnahme dem Bergamt mitgeteilt werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass der Beschluss vom 07.08.2018 weiterhin Gültigkeit hat.

Die übermittelte Stellungnahme vom 24. August 2018 ist weiterhin gültig.

Weiter wird auf die Bushaltestelle für Schulkinder hingewiesen, die sich im Abfahrtsbereich des Bentonits, im Einmündungsbereich der Straße von Vogen in die B 299 befindet. Hier kann eine Gefahrenstelle für Schulkinder entstehen.

**TOP 6    Anfragen**

Kumhausen, den 14.03.2019

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in

Internet Version