

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 39. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 26.03.2024

**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 38. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 20.02.2024 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 38. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 20.02.2024 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Ortstermine**

Keine.

## **TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 2.1 Anfrage des Gemeinderatsmitglieds Huber Martin in der Gemeinderatssitzung am 14.11.2023 – Aufstellung einer Kleinkinderschaukel in Hoheneggkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass die Kleinkinderschaukel am Spielplatz in Hoheneggkofen aufgestellt wurde.

### **TOP 2.2 Zufahrt Oberschönbach**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass gestern die Zufahrt nach Oberschönbach asphaltiert wurde. Dies war Ende letzten Jahres wegen dem starken Schneefall nicht mehr möglich.

Gemeinderat Kirchmair kommt zur Sitzung.  
Gemeinderätin Attenkofer kommt zur Sitzung.

## **TOP 3     Bauanträge**

### **TOP 3.1    Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Carports auf Fl.Nr. 138/2, Gemarkung Hoheneggkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Da die Bebauung im Innenbereich liegt, erfolgt die baurechtliche Beurteilung gem. § 34 BauGB.

Die Abstandsflächen entsprechen der Abstandsflächensatzung der Gemeinde und sind entsprechend eingehalten. Die Stellplätze werden gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet.

Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss im Sinne des § 20 BauNVO.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Carports auf Fl.Nr. 138/2, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.2 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Geräteschuppens / Gartenhütte in Holzkonstruktion auf Fl.Nr. 506/15, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Geräteschuppens bzw. einer Gartenhütte, diese wird als Holzkonstruktion ausgeführt. Der Geräteschuppen soll als Grenzbebauung an der südwestlichen Grenze errichtet werden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, der isolierten Befreiung – Errichtung eines Geräteschuppens / Gartenhütte in Holzkonstruktion auf Fl.Nr. 506/15, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.3 Verlängerung des Bauantrages – Neubau eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 396, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in der Binshamer Straße und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Ackerbrache“ festgesetzt. Tatsächlich ist momentan eine Wiese vorhanden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Verlängerung des Bauantrages – Neubau eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 396, Gemarkung Niederkam, zuzustimmen.

**TOP 3.4 Verlängerung des Vorbescheides – Neubau eines Doppelhauses mit Unterflurgarage auf Fl.Nr. 226/35 und 258/10, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt im Bereich der Roßbachstraße und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Verlängerung des Vorbescheides – Neubau eines Doppelhauses mit Unterflurgarage auf Fl.Nr. 226/35 und 258/10, Gemarkung Niederkam, zuzustimmen.

**TOP 3.5 Verlängerung des Vorbescheides – Bestandswohnhaus und 2 Wohnneubauten: Erstellung, Neubau von 2 Wohngebäuden (unteres Gebäude 2 Doppelhaushälften und Anbau eines Wintergartens im Bestandsgebäude, mittleres Gebäude Einfamilienhaus) auf Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Verlängerung des Vorbescheides – Bestandswohnhaus und 2 Wohnneubauten: Erstellung, Neubau von 2 Wohngebäuden (unteres Gebäude 2 Doppelhaushälften und Anbau eines Wintergartens im Bestandsgebäude, mittleres Gebäude Einfamilienhaus) auf Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen, zuzustimmen.



### **TOP 3.6 Isolierte Befreiung – Neubau eines Pools auf Fl.Nr. 353/32, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in der Herrnfeldstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbe an der B15“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Pools im südlichen Bereich des Grundstückes mit einer Gesamtlänge von 6,50 m und einer Breite von 3,50 m.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Neubau eines Pools auf Fl.Nr. 353/32, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.7 Isolierte Befreiung – Errichtung eines Pools mit angrenzendem Technikhäuschen auf Fl.Nr. 353/30 und 353/38, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in der Herrnfeldstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbe an der B15“ – Deckblatt Nr. 4 b und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragsteller möchten einen Pool mit den Maßen von 7 m x 3,20 m und einer Tiefe von 1,50 m einschließlich Poolterrasse (gesamt 9,50 m x 7 m) im südlichen Bereich des Grundstückes errichten.

Weiter ist ein Technikhäuschen angrenzend an dem Pool mit einer Größe von 3 m x 3 m und einer Höhe von 2,40 m geplant.

#### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Errichtung eines Pools mit angrenzendem Technikhäuschen auf Fl.Nr. 353/30 und 353/38, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.8 Isolierte Befreiung - Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 357/51, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in der Marienstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“ – Deckblatt Nr. 3 und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant eine Terrassenüberdachung als Anbau an den Balkon des Einfamilienhauses im südwestlichen Bereich des Grundstückes.

Die Terrassenüberdachung soll mit einer Fläche von 25,70 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 2 m bzw. 2,50 m errichtet werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 357/51, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

**3.9 Errichtung einer Terrassenüberdachung und Tektur Carport mit Lager-/Geräteraum auf Fl.Nr. 350/33, Gemarkung Niederkam**

**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 3.9 Errichtung einer Terrassenüberdachung und Tektur Carport mit Lager-/Geräteraum auf Fl.Nr. 350/33, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Am 20.07.2020 ging bei der Gemeinde der Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport im Genehmigungsverfahren ein. Das Antwortschreiben wurde am 06.08.2020 an den Antragsteller versendet. Nun beantragen die Bauherren die Änderung des Carports mit zusätzlichem Geräteraum, sowie die Erstellung einer Terrassenüberdachung.

Der Geräteraum soll südlich am Carport errichtet werden und misst 5,00 m x 2,99 m. Die Terrassenüberdachung soll ebenfalls an der Südseite errichtet werden. Die Überdachung ist 6,00 m lang und 3,50 m tief, die Fläche beträgt 21 m<sup>2</sup>.

Der oben genannte Bauantrag wurde am 05.12.2023 in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses behandelt und mit 8:0 zugestimmt. Anschließend wurde der Bauantrag an das Landratsamt Landshut weitergeleitet.

Am 21.03.2024 ging bei der Gemeinde ein Schreiben vom Landratsamt Landshut bzgl. des Bauantrages ein. In diesem Schreiben vom 14.03.2024 teilte das Landratsamt Landshut mit, dass das oben genannte Bauvorhaben alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Preisenberg VI“ einhält und bedarf somit nach Art. 58 BayBO keiner Baugenehmigung.

Nach nochmaliger Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut wurde festgestellt, dass dieses Vorhaben doch nicht im Genehmigungsverfahren durchgeführt werden kann, sondern eine Baugenehmigung mit Befreiung von den Festsetzungen (Dachform) erforderlich ist.

**TOP 4      Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB für den Bereich „Obergangkofen Waldstraße 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 22.03.2024 dem gesamten Gemeinderat per E-Mail und über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen zwei 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 und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband Landshut
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin Gerda Kriegereit
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau 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. Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen
27. Markt Geisenhausen
28. Industrie- und Handelskammer Passau
29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH

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

7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
19. Kreisheimatpflegerin Gerda Kriegereit
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. Markt Geisenhausen
28. Industrie- und Handelskammer – IHK Passau
29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH

**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.



**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
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landshut
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
26. VG Altfraunhofen

**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.

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

### **4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde**

**Datum: 12.03.2024**

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

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die sich vorwiegend westlich oder östlich von einer Photovoltaikanlage befinden und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt. Die geplanten Abstandsflächen im Westen des Baugebiets schaffen einen ausreichenden Abstand zur Photovoltaikanlage, die sich ca. 70 m westlich des Baugebiets befindet. Somit kann eine gesundheitsschädliche Blendwirkung an den geplanten Wohnhäusern ausgeschlossen werden.

Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch störende Blendwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu schützen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann dem Bebauungsplan „Waldstraße Erweiterung“ zugestimmt werden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 6. Landratsamt Landshut – Abfallrecht und Bodenschutz

Datum: 26.03.2024

Zum Verfahren ergeht folgende abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Stellungnahme:

### a) abfallrechtliche Stellungnahme

Die öffentliche Abfallentsorgung im Planungsgebiet erfolgt durch den Landkreis Landshut. Allerdings können die Grundstücke, bedingt durch die Zufahrt z. Zt. als Sackgasse als nicht direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden. Von daher sind die Abfallgefäße gem. § 15 Abs. 9, Satz 3, der Abfallwirtschaftssatzung, an der nächsten, vom Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zur Abholung bereitzustellen. Die Bereitstellung hat unter Beachtung der DGUV-Regel 114-601, N.3.3 zu erfolgen.

### b) bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.055 m<sup>2</sup> und weist für die anstehenden Böden die Bodenart Lehm mit einer Bodenzahl von 54 Bodenpunkten aus. Diese Bewertung kennzeichnet einen guten Ackerboden. Zum Schutz des überschüssigen anfallenden Bodenmaterials im Planungsgebiet ist die möglichst hochwertige Verwendung (bswp. Renaturierung von Flächen, landschaftsgestalterische Maßnahmen, Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen) zu gewährleisten. Die Verfüllung von Kiesgruben oder Tagebauen mit diesem Oberbodenmaterial ist möglichst zu vermeiden.

## **Beschluss:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu a.): Im Zuge der Objektplanung wird eine Sammelstelle zur Müllabholung festgelegt.

## 18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 21.02.2024

### Nachtrag zur Stellungnahme vom 02.01.2024

Notwendige Feuerwehzufahrten oder Aufstellflächen für die Feuerwehr sind auch auf Privatwegen nach den Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14 090) auszuführen, mit Hinweisschildern zu kennzeichnen und dauerhaft frei zu halten.

(BayTB AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1)

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

### Stellungnahme vom 2.1.2024

Stellungnahme zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplan — Obergangkofen, Waldstraße, Erweiterung

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.

> Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

> Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14 090) auszuführen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist (Durchmesser 18 mtr.).

> 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 und sind im Zuge der Objektplanung zu beachten.

## **20. Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Datum: 11.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
unsere Stellungnahme vom 27.12.2023 gilt unverändert weiter.

Können Sie uns bereits Termine/Daten zu o. g. Vorhaben nennen?

Um unsere Termine und Systeme zu pflegen und eine Planung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit für Ihr Neubaugebiet und folglich auch die richtige Produktauswahl für unsere Kunden sicherzustellen, bitten wir Sie die beigefügte Anlage „Eckdaten zum Neubaugebiet“, auch wenn noch nicht alle Daten bekannt sind, baldmöglichst an uns zurück zu senden oder wenn möglich an den Vorhabenträger/Investor/Eigentümer weiterzuleiten.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

### **Stellungnahme vom 27.12.2023:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 29.11.2023 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.

• In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

**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 Baumpflanzungen im Leitungsbereich wurde in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

## **21. Bayernwerk Netz GmbH**

**Datum: 23.02.2024**

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 1.12.2023 TOAP Fe10130, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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](http://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.

Freundliche Grüße

### **Stellungnahme vom 1.12.2023:**

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](http://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.

## Kabelplanung

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

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](http://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.

Freundliche Grüße

### **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: 19.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2024.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.02.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

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.

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

**Datum: 19.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

It. der Begründung zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan ist unter 5 Wasserwirtschaft, hier unter Punkt 5.1, Abwasserbeseitigung über das vorhandene Kanalsystem festgehalten.

Dieses vorhandene Kanalsystem ist völlig überlastet, entstanden bzw. geplant vor weit über 50 Jahren, die Ortschaft ist aber über die Jahrzehnte ständig gewachsen und das Kanalsystem ist dadurch völlig unterdimensioniert.

Die Anwesen die am Anfang der Waldstraße sind haben ständig mit Rückstau durch dieses, nicht den Gegebenheiten, angepasste, System zu leiden.

Dies ist Ihnen seit vielen Jahren bekannt. Schreiben, Mails, Telefonate durch mehrere Anlieger über mehrere Jahre liegen Ihnen vor.

Eine weitere Erschließung, obwohl die Infrastruktur nicht dem Notwendigen entspricht, ist also nicht vorstellbar.

Eine Ertüchtigung der Kanalanlage muss bereits jetzt, und vor allem bei einer weiteren Bebauung erfolgen.

Aus obigem Sachverhalt lege ich hiermit entschieden Einspruch ein.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erschließungsplanung wird zusätzlich ein Regenwasserkanal errichtet.

Hierdurch wird das Baugebiet sowie Teile der bestehenden Bebauung künftig im Trennsystem entwässert und somit das vorhandene Kanalsystem entlastet.

**Datum: 19.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

It. Bebauungs- und Grünordnungsplan für das genannte Bauvorhaben Nr. 5.1 erfolgt die Abwasserbeseitigung über das bestehende Kanalsystem. Dieses ist aber schon jetzt mangelhaft. Bei stärkerem Regen ist es funktionsuntüchtig. Dies habe ich mehrfach beschrieben. Die Gemeinde hat dem auch nicht widersprochen. Bedingt ist die Funktionsstörung durch die Unterdimensionierung des Kanalrohrs über das durch die geplante Baumaßnahme betroffene Gebiet. Es muss daher vorher den gegebenen Erfordernissen entsprechend angepasst werden.

Ich verweise auf meine Schreiben an Bürgermeister Huber vom 07.06.2022, 12.01.2024 und 22.01.2024 und auf das Schreiben von Bürgermeister Huber vom 17.01.2024.

Ein Abdruck dieser Schreiben liegt bei.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erschließungsplanung wird zusätzlich ein Regenwasserkanal errichtet.

Hierdurch wird das Baugebiet sowie Teile der bestehenden Bebauung künftig im Trennsystem entwässert und somit das vorhandene Kanalsystem entlastet.

**TOP 5    Anfragen**

Keine.

Kumhausen, den 26.06.2024

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster  
Protokollführer/-in