

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

**über die öffentliche 9. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 02.03.2021**

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:

Attenkofer, Christine
Barth, Gerhard, Dr.
Bauer, Franz
Fischer, Peter
Kirchmair, Tobias
Petermaier, Lorenz
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Abwesend:

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

Genehmigung des Protokolls der 8. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 02.02.2021 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 8. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 02.02.2021 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

TOP 1.1 Gehweg von der Trafostation LA 21 (Kiesstraße Kumberg) bis Anschluss nahe Götzdorfer Straße 10

Der Vorsitzende erklärt den Bereich, bei dem ein Gehweg errichtet werden soll.

Weiter erklärt der Vorsitzende die Grundstücksbreite, die noch im Eigentum des Landkreises Landshut ist. Ein Grundstückserwerb ist nicht erforderlich.

Der Ausschuss diskutiert über die möglichen Übergänge zu dem gegenüberliegenden Geh- und Radweg. Der rege Straßenverkehr auf der LA 21 und die vielen Radfahrer sowie Fußgänger, die die Straße queren bestätigt, dass die Verlängerung des Gehweges erforderlich ist.

TOP 1.2 Kindergarten Preisenberg - Spielgerät

Der Vorsitzende erklärt den anwesenden Bauausschussmitgliedern, dass von der Kindergartenleitung noch ein Spielgerät (Klettergerät usw.) gewünscht wird. Für das Spielgerät ist eine Fallschutzfläche von 9,00 m x 6,70 m erforderlich. Der vorgeschlagene Standort ist aus seiner Sicht nicht geeignet, da hierfür nochmals eine Grünfläche und eine Hecke entfernt werden muss, die sichtlich von Kindern sehr genutzt wird. Die vorhandene Rasenfläche würde nochmals verkleinert werden. Im Bereich der Hecke mit den zwei kleineren Bäumen spielen die Kinder sichtlich, da der Boden hier besonders beansprucht ist. Der Bereich wird von den Kindern sehr angenommen.

Aus seiner Sicht muss bei einem neuen Spielgerät ein anderes Spielgerät vom Bestand entfernt werden.

Der Ausschuss besichtigt in der Nähe des 4 Gruppenraumes den anliegenden Sandspielkasten mit Spielhäuschen. Hier könnte sich der Ausschuss das neue Spielgerät vorstellen. Der Vorsitzende teilt mit, dass er überprüfen lässt, ob dieser Standort geeignet ist.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

Folgende Bauanträge sind im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde Kumhausen eingegangen.

TOP 2.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 350/18, Gemarkung Niederkam

TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 28/6, Gemarkung Hoheneggkofen

TOP 2.3 Bergrecht – Verlängerung des Hauptbetriebplans für den Bentonitabbau „Obergangkofen“ - Vorhaben der Clariant Produkte (Deutschland) GmbH

Das Bergamt Südbayern hat den Bentonitabbau in Obergangkofen mit Bescheid vom 22.02.2021 bis zum 3. März 2023 verlängert. Hier handelt es sich um die Grube linksseitig von Siegerstetten, wenn man von Kumhausen in Richtung Obergangkofen fährt. Gegen die Verlängerung des Abbaus von Bentonit kann Klage bis einen Monat nach Zustellung des Bescheides eingereicht werden (Eingegangen am 23. Februar 2021).

TOP 2.4 Antrag auf ein Halteverbot – Wendehammer Kreuzackerstraße

Der Vorsitzende informiert, dass ein Anwohner der Kreuzackerstraße am 22.02.2021 telefonisch ein Halteverbot für den Wendehammer der Kreuzackerstraße beantragte, da dieser ständig zugeparkt wird und die Lieferfahrzeuge nicht mehr wenden können. Bei Wendemanövern wurde ihm schon einige Male der Gartenzaun beschädigt mit anschließender Fahrerflucht. Er ist jedes Mal auf den Kosten sitzen geblieben.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag. Der Wendehammer wird normalerweise nur von den Anliegern und dem Anlieferverkehr genutzt. Ein Halteverbot soll nicht angeordnet werden.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Isolierte Befreiung – Erstellung eines Pools im Garten auf Fl.Nr. 508/14, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Nachbarunterschriften sind vollzählig vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Erstellung eines Pools im Garten auf Fl.Nr. 508/14, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Vorbescheid – Variante 1: Neubau von 3 Reihenhäusern mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen - Variante 2: Neubau von 1 Einfamilienhaus, 1 Doppelhaus und 3 Garagen - auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten, befindet sich zurzeit ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage.

Geplante Bebauungen:

Variante 1:

Variante 1 beinhaltet eine Bebauung mit einem Dreispänner mit seitlichen Garagen und Stellplätzen.

Variante 2:

Variante 2 beinhaltet ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus. Hier sind die Stellplätze straßenseitig angeordnet.

Bei Variante 1 + 2 sollte darauf geachtet werden, dass die Zufahrt von den Garagen zur LA 27 vorwärts möglich ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Variante 2: Neubau von 1 Einfamilienhaus, 1 Doppelhaus und 3 Garagen auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Bei Variante 2 sollte darauf geachtet werden, dass die Zufahrt von den Garagen zur LA 27 vorwärts möglich ist und es wird nur einer Wohneinheit pro Gebäude zugestimmt.

TOP 3.3 Biogeflügelmaststall mit max. 4800 Plätzen und Umbau des Bestandsgebäudes und Neubau eines Kaltscharraumes mit anschließendem Grünauslauf auf Fl.Nr. 507 und 595, Gemarkung Obergangkofen

Anmerkung: GR Kirchmair enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.

Ob eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt, muss vom Landwirtschaftsamt geprüft werden.

Die Nachbarunterschriften sind teils vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Biogeflügelmaststall mit max. 4800 Plätzen und Umbau des Bestandsgebäudes und Neubau eines Kaltscharraumes mit anschließendem Grünauslauf auf Fl.Nr. 507 und 595, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Isolierte Befreiung - Erweiterung der bestehenden Terrasse auf Fl.Nr. 344/17, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Nachbarunterschrift von dem anliegenden Grundstück westlich ist erforderlich!

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Isolierte Befreiung - Erweiterung der bestehenden Terrasse auf Fl.Nr. 344/17, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.5 Bauvoranfrage - Errichtung einer Geräte-/Bergehalle auf Fl.Nr. 632, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Ob eine Privilegierung vorliegt muss vom Landwirtschaftsamt geprüft werden.

Unabhängig hiervon ist die geplante Geräte-/Bergehalle im Umgriff der Klarstellung und Einbeziehungssatzung Mantelkam.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage - Errichtung einer Geräte-/Bergehalle auf Fl.Nr. 632, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.6 Isolierte Befreiung - Errichtung einer Fasssauna auf Fl.Nr. 506/9, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Das Gebäude liegt in dem Baugebiet „Preisenberg IV“.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Errichtung einer Fasssauna auf Fl.Nr. 506/9, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.7 Errichtung einer Maschinenhalle mit Lagerfläche auf Fl.Nr. 1433/13, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Ried an der Straße und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über den Antrag und den Vorplatz, bei den Zufahrten zum Gebäude.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung einer Maschinenhalle mit Lagerfläche auf Fl.Nr. 1433/13, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen mit folgender Auflage zu erteilen.

Der Abstand gem. § 2 der Garagenstellplatzverordnung ist einzuhalten. Weiter sind die Abstände zwischen Garage und Asphaltfläche laut der gemeindlichen Stellplatzsatzung einzuhalten.

TOP 3.8 Bauvoranfrage - Anbau an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 355/32, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Das Gebäude liegt in dem Baugebiet „Preisenberg IV“.

Der Antragsteller fragt an, ob ein seitlicher Anbau, der etwa 1 m über das Baufenster hinausragt, möglich ist. Weiter ist die Dachform als Flachdach geplant.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag und die Baufensterüberschreitung, sowie über das Flachdach.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage – Anbau an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 355/32, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 4 Katholische Filialkirchenstiftung Obergangkofen - Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Pfarrzentrum „St. Ulrich“ – Brandschutztechnische Ertüchtigung auf Fl.Nr. 4/1, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Katholische Filialkirchenstiftung Obergangkofen beantragt an dem Pfarrzentrum „St. Ulrich“ in Obergangkofen eine Brandschutztechnische Ertüchtigung.

Es ist eine Stellungnahme gem. Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz erforderlich.

Der Vorsitzende erklärt die erforderlichen Arbeiten im Detail.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag der Katholischen Filialkirchenstiftung Obergangkofen – Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Pfarrzentrum „St. Ulrich“ – Brandschutztechnische Ertüchtigung auf Fl.Nr. 4/1, Gemarkung Obergangkofen zu.

TOP 5 Anfragen

TOP 5.1 Herr Dr. Barth fragt an, ob bei der Ecke Marienstraße (Rückhaltebecken) Preisenberger Hauptstraße ein Gehweg in Richtung „Preisenberg VI“ angelegt werden kann oder eventuell könnte der erforderliche Streifen vom Eigentümer nicht bewirtschaftet werden

Herr Dr. Barth führt aus, dass hier, östlich von „Preisenberg II“ auf dem nicht ausgebauten Weg viele Fußgänger unterwegs sind. Diese queren den asphaltierten Bereich bei der Kreuzung Preisenberger Hauptstraße, Marienstraße bei der viele Fahrzeuge fahren und somit die Querung sehr gefährlich ist. Hierbei entstehen immer wieder gefährliche Situationen. Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass man von dem angesprochenen Weg dreimal auf den Gehweg anliegend zur Marienstraße gehen kann. Vor dem Rückhaltebecken kurz vor dem angesprochenen Kreuzungsbereich ist eine sehr kurze Strecke zur Marienstraße und damit zu einem ausgebauten Gehweg.

Aus Sicht des Vorsitzenden, ist der Gehweg wie vor dem Baugebiet „Preisenberg VI“ erst möglich, wenn das Grundstück erschlossen wird.

Der Ausschuss diskutiert über die Anfrage.

TOP 5.2 Herr Bauer Franz – Straße Bauhof Weiher Kammer

Herr Bauer Franz teilt mit, dass die Straße bei dem Weiher in Kammer in einem sehr schlechten Zustand ist. Die Info wird dem Bauhof weitergeleitet.

Kumhausen, den 30.09.2021

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in