

**VERKÜRZTE NIEDERSCHRIFT 28. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS DER GEMEINDE KUMHAUSEN
17. JANUAR 2017**

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Huber

Schriftführer: Sonnleitner Josef, Bautechniker

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 17:00 Uhr für eröffnet.

Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

Von den 10 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzenden) des Bau- und Verkehrsausschusses sind 9 anwesend:

1. Bürgermeister Thomas Huber

Dr. Gerhard Barth

Bauer Franz

Bauer Robert

Fischer Peter

Gerstmayr Ursula

Schmid Johann

Sigl Franz

Thaler Heinrich

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderat Biberger

Es fehlen unentschuldigt:

Außerdem anwesend:

Zu Beginn der Sitzung sind 9 Bau- und Verkehrsausschussmitglieder anwesend und somit ist der Bau- und Verkehrsausschuss beschlussfähig.

1. Ortstermine

entfällt.

2. Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert über den heute stattgefundenen Ortstermin an der B 15, bei dem die Ausfahrt zum Geschäftshaus in der Rosenheimer Straße 27 besichtigt wurde.

Der Antragsteller beantragte, dass bei der B 15 vor der Zufahrt zum Geschäftshause eine Beschilderung „Bei Rot hier halten“ angebracht wird. Weiter fordert dieser, dass eine Anforderungsschleife für die Abfahrt von der Rosenheimer Straße 27 erstellt wird.

Aus Sicht des Staatliches Bauamt Landshut, Abteilung Straßenbau ist eine Anforderungsschleife nicht möglich.

Ob die Beschilderung „Bei Rot hier halten“ möglich ist, wird geprüft.

3. Bauanträge

3.1 Neubau einer Güllegrube auf Fl.Nr. 552, Gemarkung Hohenegglkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Hohenegglkofen und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau einer Güllegrube auf Fl. Nr. 552, Gemarkung Hohenegglkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3.2 Sanierung und Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine therapeutische Kinderwohngruppe für 8 Kinder mit Abbruch und Neuerrichtung eines Anbaus, Erhöhung des Kniestocks um 70 cm, sowie Abbruch eines Garagengebäudes und Neuerrichtung eines Nebengebäudes, Geisenhausener Straße 14, Obergangkofen auf Fl. Nr. 90/4, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Sanierung und Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine therapeutische Kinderwohngruppe für 8 Kinder mit Abbruch und Neuerrichtung eines Anbaus, Erhöhung des Kniestocks um 70 cm, sowie Abbruch eines Garagengebäudes und Neuerrichtung eines Nebengebäudes, Geisenhausener Straße 14, Obergangkofen auf Fl. Nr. 90/4, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3.3 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides - Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl. Nr. 419, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich Hausberg und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt einer Verlängerung des Vorbescheides - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 419, Gemarkung Windten, zu.

3.4 Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 357/31, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende erklärt mit eigenen Worten den vorausgegangenen Sachverhalt und die damit verbundene Problematik.

Die relevante Fläche befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“ und ist als „WA“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag – Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 357/31, Gemarkung Niederkam, bezüglich folgender Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“:

- Dachfarbe Rot engobiert statt in naturroten Farben

das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Verwaltung eine Änderung des Bescheides vom Landratsamtes Landshut erwirken sollte, um bezüglich der Dachdeckung (erlaubt naturrote Farben - genehmigt grau) bei dem Bauantrag - Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 357/31, Gemarkung Niederkam, gem. Art 49 BayVwVfG eine im Einklang mit dem Bebauungsplan stehende Lösung zu erzielen.

Die Gemeinde bestätigt ihrerseits dem Landratsamt Landshut eine Kostenübernahme bei einer Klage durch den Antragsteller.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass bezüglich des Bauantrages Bescheid-Nr. 41S-2055-2016-BAUG des Landratsamtes Landshut, vorsorglich Klage mit aufschiebender Wirkung beim Verwaltungsgericht Regensburg eingereicht werden soll.

4. Änderung des Bebauungsplanes Kumpfmühle durch „Deckblatt Nr. 3“ – Vorentwurfsplanung

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass in der letzten Gemeinderatsitzung die geänderte Planung vorgestellt wurde. Der Gemeinderat hat sich positiv über die geänderte Planung ausgesprochen.

Die Zustimmung für die vorgelegte Vorentwurfsplanung und die neuerliche Auslegung sollen nun beschlossen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der ausgearbeiteten Vorentwurfsplanung vom Ingenieurbüro Planteam, Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut zu.

Mit der zugestimmten Vorentwurfsplanung kann die Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 wiederholt werden.

5. Gemeinde Adlkofen – Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan für „Sondergebiet Einzelhandel/Tankstelle“ mit Begründung – Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Gemeinde Adlkofen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan für das „Sondergebiet Einzelhandel/Tankstelle“ mit Begründung – Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Bauausschuss hat im Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB am 9. August 2016 dem Bebauungs- und Grünordnungsplan für „Sondergebiet Einzelhandel/Tankstelle“ mit Begründung zugestimmt bzw. ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung genommen.

Im Bebauungsplan wird der vorbereitete Flächennutzungsplan umgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 9
Nein-Stimmen : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Gemeinde nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

6. Anfragen

entfällt.

Genehmigung der Niederschrift über die 27. öffentliche Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 8. Dezember 2016

Keine Einwände.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss genehmigt das Protokoll der 27. öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 8. Dezember 2016.

Es folgt der nicht öffentliche Teil der Sitzung.

Kumhausen, 31. Januar 2017

.....
Thomas Huber, Erster Bürgermeister

Sonnleitner
.....
Sonnleitner, Schriftführer