

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 42. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2014/2020 am 26.06.2018

**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:**

Bauer, Franz  
Biberger, Hans  
Fischer, Peter  
Gerstmayr, Ursula  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

#### **Vertreter:**

Attenkofer, Christine

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Barth, Gerhard, Dr.  
Bauer, Robert  
Thaler, Heinrich

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

**Genehmigung des Protokolls der 41. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der  
Legislaturperiode 2014/2020 vom 8. Mai 2018 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 41. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 8. Mai 2018 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Ortstermine**

Entfällt.

## **TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 2.1 Bergrecht; Verlängerung der Laufzeit des Hauptbetriebsplan Bentonittagebau "Siegerstetten-West" - Vorhaben der Clariant Produkte (Deutschland) GmbH in den Gemarkungen Niederkam und Obergangkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert über den erlassenen Bescheid der Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern über die Verlängerung der Laufzeit des Hauptbetriebsplanes für den Bentonittagebau „**Siegerstetten-West**“ für Vorhaben der Clariant Produkte (Deutschland) GmbH vom 11.05.2018.

Die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH hat beim Bergamt Südbayern eine Verlängerung des Hauptbetriebsplanes für den Tagebau in „Siegerstetten West“ beantragt.

Die Hauptbetriebsplanzulassung vom 17.05.2016 für den Bentonittagebau „Siegerstetten-West“, wird gemäß § 52 Abs. 2 i. V. m. §§ 51, 55 und 56 BBergG bis zum **31.05.2020** verlängert. Die Nebenbestimmungen der bisherigen Bescheide bleiben durch die Verlängerung des Hauptbetriebsplanes unberührt, sie sind weiterhin einzuhalten.

### **TOP 2.2 Bergrecht; Verlängerung des Hauptbetriebsplanes für die Rekultivierung des Bentonittagebau "Grammelkam" Vorhaben der Clariant Produkte (Deutschland) GmbH**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert über den eingegangenen Antrag der Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern über die Verlängerung der Laufzeit des Betriebsplanes für den Tagebau in „Grammelkam“, der Vorhaben der Clariant Produkte (Deutschland) GmbH, der derzeit bis 30.06.2018 befristet ist.

Die Gemeinde Kumhausen lehnt eine Verlängerung (Restlaufzeit bis 2020), wie bereits in der Stellungnahme vom 10.07.2014 mitgeteilt, weiterhin ab.

Die Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern wurde mit Schreiben vom 14. Juni 2018 darüber in Kenntnis gesetzt.

### **TOP 2.3 Fortschreibung des Regionalplans der Region Landshut (13); Fortschreibung des Kapitels B II Siedlungswesen - Anhörungsverfahren**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert über das Anhörungsverfahren bezüglich der Fortschreibung des Regionalplans der Region Landshut.

Der Gemeinde Kumhausen wird im Rahmen der Beteiligung die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme ist der 22.06.2018.

Die Gemeinde ist nicht betroffen und hat auch keine Stellungnahme abgegeben.

### **TOP 2.4 Breitbandausbau**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass die Arbeiten am 02.06.2018 beendet sein sollten. Der Abschluss der Arbeiten konnte nicht eingehalten werden.

Der neue Fertigstellungstermin soll laut Information der Telekom der 30.07.2018 sein.

### **TOP 2.5 Backshop Frühmorgen – ehemaliges KIK-Gebäude**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass der Betrieb des Backshops Frühmorgen aufgrund der Bauarbeiten im Lidl-Gebäude nicht mehr möglich ist.

Für die Zeit der Bauarbeiten ist die Unterbringung des Backshops im ehemaligen KIK-Gebäude, Rathausplatz 2 geplant.

Hier besteht lediglich die Möglichkeit die erforderliche Fläche bis 28.02.2019 zu mieten.

Es handelt sich um eine Fläche von ca. 80 – 100 m<sup>2</sup> inkl. Sanitäreinrichtungen. Die ausreichende, restliche Fläche kann weiterhin für gemeindliche Veranstaltungen genutzt werden.

### **TOP 2.6 Starkregenereignis Hoheneggkofen am 12.06.2018**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass am oben genannten Datum in Hoheneggkofen eine Niederschlagsmenge von 95 l/m<sup>2</sup> innerhalb einer Stunde gemessen wurde.

Aufgrund dessen sind einige Keller vollgelaufen.

## **TOP 2.7 Sanierung Gehweg Wiesental**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass mit den Bauarbeiten der Sanierung des Gehweges im Wiesental am Freitag, den 22.06.2018 begonnen wurde.

## **TOP 2.8 Straßensanierung B 15 Hachelstuhl Richtung Gemeindegrenze**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert, dass die Feinasphaltierungsarbeiten der B 15 im Kreuzungsbereich ab Hachelstuhl am Freitag, den 29.06.2018 abgeschlossen sein werden. Die Straße ist ab diesem Zeitpunkt wieder für den Verkehr freigegeben.

Die Instandsetzung der Setzungen der Fahrbahn entlang der B 15 im Bereich des Hachelstuhler Bergs dauert noch an.

Hier wird versucht den Verkehr mittels Ampelanlage zu regeln, da nur eine Fahrspur zur Verfügung steht. Sollte dieser Versuch scheitern, wird eine Umleitung angeordnet.

### TOP 3    Bauanträge

#### TOP 3.1   Neubau einer Appartement-Wohnanlage mit Gemeinschaftseinrichtungen auf Fl.Nr. 5, Gemarkung Obergangkofen

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt im Bereich Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Die ausgewiesenen Stellplätze befinden sich im Bereich des allgemeinen Wohngebietes „WA“.

##### **Beschlussbuchvorschlag:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt den Bauantrag - Neubau einer Appartement-Wohnanlage mit Gemeinschaftseinrichtungen auf Fl. Nr. 5, Gemarkung Obergangkofen - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

##### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:                         :0

Nein-Stimmen:                     :8

Der Antrag wird hiermit **abgelehnt.**

### **TOP 3.2 Bauvoranfrage - Neubau eines Doppelcarports und Abbruch eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 12/1, Gemarkung Hoheneggkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Hoheneggkofen „Am Kellenbach“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: :8

Nein-Stimmen: :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage - Neubau eines Doppelcarports und Abbruch eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 12, Gemarkung Hoheneggkofen - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage – Neubau eines Doppelcarports und Abbruch eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 16, Gemarkung Niederkam - für folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Kellenbach“:

- Carport befindet sich außerhalb des Baufensters.

Folgende Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wurde festgestellt:

- 5 m zwischen Straße und Carport, nur 3 m vorhanden

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.3 Antrag auf isolierte Befreiung - Errichtung eines Schwimmbeckens und Anlage zur Unterbringung der Gerätschaften für das Schwimmbecken auf Fl.Nr. 261/138, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: :8  
Nein-Stimmen: :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO – Errichtung eines Schwimmbeckens und Anlage zur Unterbringung der Gerätschaften für das Schwimmbecken auf Fl.Nr. 261/138, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: : 8  
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO – Errichtung eines Schwimmbeckens und Anlage zur Unterbringung der Gerätschaften für das Schwimmbecken auf Fl.Nr. 261/138, Gemarkung Niederkam - für folgende Überschreitungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kumpfmühle:

- Schwimmbecken außerhalb des Baufensters um ca. 31,16 m<sup>2</sup>
- Anlage zur Unterbringung der Gerätschaften für das Schwimmbecken außerhalb des Baufensters um ca. 6 m<sup>2</sup>

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



**TOP 3.4 Anbau einer Schmutzschleuse mit Tanküberdachung an den bestehenden Mastschweinestall auf Fl.Nr. 550, Gemarkung Niederkam**

**Anmerkung:** Gemeinderätin Attenkofer enthält sich wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO.

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: :7  
Nein-Stimmen: :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Anbau einer Schmutzschleuse mit Tanküberdachung an den bestehenden Mast-Schweinestall auf Fl.Nr. 550, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5    Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 394/13, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in der Binshamer Straße in Kumhausen und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Ackerbrache“ festgesetzt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:                         :8  
Nein-Stimmen:                     :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 394/13, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.6 Errichtung und Austausch von Werbeanlagen auf Fl.Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbe a. d. B 15“ und ist als „SO“ Sondergebiet festgesetzt.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: :8

Nein-Stimmen: :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Austausch von 3 best. Lichttransparent 1:1, Austausch eines best. Werbefylon gegen einen neuen Bautyp, Errichtung eines permanenten Werbebanners (Austausch gegen aktuelle Motive ca. alle 3 Monate) auf Fl. Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: : 8

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Austausch von 3 best. Lichttransparent 1:1, Austausch eines best. Werbefylon gegen einen neuen Bautyp, Errichtung eines permanenten Werbebanners (Austausch gegen aktuelle Motive ca. alle 3 Monate) auf Fl. Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam - für folgende Überschreitung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbe an der B 15“:

- Werbefylon hat eine Höhe von 6.000 mm (laut Bebauungsplan 4 m erlaubt)
- Werbeanlage > 1 m<sup>2</sup>
- Werbebanner von 6.000 x 1.600 mm freistehend

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.7 Nutzungsänderung zum Friseursalon mit zusätzlichem Stellplatz auf Fl.Nr. 671/11, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Grammelkam Nord“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: : 8  
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Nutzungsänderung zum Friseursalon mit zusätzlichem Stellplatz auf Fl. Nr. 671/11, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: : 8  
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Nutzungsänderung zum Friseursalon mit zusätzlichem Stellplatz auf Fl. Nr. 671/11, Gemarkung Niederkam - für folgende Überschreitung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grammelkam Nord“:

- der Stellplatz ist außerhalb des Baufensters

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.8 Anbau einer Kellerausstertreppe mit Überdachung auf Fl.Nr. 357/41, Gemarkung Niederkam**

Anmerkung: „Der Antrag wird wegen fehlender Unterlagen zurückgestellt“

**TOP 3.9 Vorbescheid - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 701/1, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Walpersdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Ackerbrache, sowie Grünfläche“ festgesetzt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: :8  
Nein-Stimmen: :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 701/1, Gemarkung Niederkam, für beide Varianten 1 und 2 - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.10 Änderung der Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 258/11, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: :8  
Nein-Stimmen: :0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Änderungsantrag – Änderung der Terrassenüberdachung - Neubau eines modernen Wohngebäudes auf Fl. Nr. 258/11, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.11 Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 588/1, Gemarkung Niederkam**

**Anmerkung:** „Der Antrag wird wegen fehlender Unterlagen zurückgestellt“

Internet-Version

**TOP 4    Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Adlkofen (Fläche für Freiflächenphotovoltaik bei Pöffelkofen) Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - gemeindliche Stellungnahme**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert über den eingegangenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Adlkofen bezüglich einer Fläche für Freiflächenphotovoltaik bei Pöffelkofen.

Um eine gemeindliche Stellungnahme bis 10.07.2018 wird gebeten.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt von der Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Kenntnis.

Die Gemeinde Kumhausen bringt keine Anregungen und Bedenken vor. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:            :8

Nein-Stimmen:        :0

Der Bau – und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Gemeinde nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

Die Gemeinde Kumhausen bringt keine Anregungen und Bedenken vor. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.

## **TOP 5     Anfragen**

### **TOP 5.1     Geruchsbelästigung Schmutzwasserkanal Gartenweg**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Gemeinderat Schmidt fragt an, wem der Kanal im Gartenweg gehört. Hier liegt eine ständige Geruchsbelästigung durch den Kanalschacht nach außen vor.

Der Kanaldeckel ist rechteckig und wurde von Seiten der Gemeinde vermutlich nicht eingebaut.

Die Verwaltung wird prüfen, ob sich der Kanal, der sich auf Privatgrund befindet, sowie der Kanaldeckel im Eigentum der Gemeinde befinden.

### **TOP 5.2     Verkehrsspiegel Wiesental**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Gemeinderat Schmidt informiert über die schwierige Verkehrssituation bei der Ausfahrt vom Gartenweg in die Götzdorfer Straße. Hier ist laut den Anliegern ein Verkehrsspiegel erforderlich.

Herr Sonnleitner erklärt hierzu, dass bereits ein Ortstermin für eine Verkehrsschau mit der Polizei Landshut vereinbart wurde, um die Lage weiter zu klären.

### **TOP 5.3     Grammelkam Oberflächenwasser oberhalb Baufläche Baugebiet Grammelkam Nord, Pfarrer-Polland-Ring, Fl.Nr. 674, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Gemeinderätin Gerstmayr fragt an, wie das Oberflächenwasser im oben genannten Bereich ohne Probleme abgeleitet werden kann.

Der Vorsitzende informiert, dass die Baufirma, die die Feinasphaltierung durchgeführt hat, einen Graben erstellt hat und die oberhalb liegenden Spitzgrabensteine neu eingebaut, um das anfallende Regenwasser möglichst ableiten zu können.

Kumhausen, den 13.08.2018

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in