

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 50. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2014/2020 am 07.05.2019

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, Robert
Biberger, Hans
Fischer, Peter
Gerstmayr, Ursula
Schmid, Johann
Sigl, Franz
Thaler, Heinrich

Vertreter:

Kreitmeier, Michael
Steinberger, Rosmarie

Vertretung für Herrn Franz Bauer
Vertretung für Herrn Dr. Gerhard Barth

Abwesend:

Mitglieder:

Barth, Gerhard, Dr.
Bauer, Franz

Entschuldigt
Entschuldigt

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

Genehmigung des Protokolls der 50. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 07.05.2019 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 50. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 07.05.2019 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

TOP 1.1 Friedhof Obergangkofen – Urnenwand Standort

Im Friedhofsbereich wurden einige geeignete Standorte für die Urnenwand besichtigt. Der beste Standort ist laut Gemeinderäten aus dem Ortsbereich Obergangkofen ca. 2 m neben dem Glockenturm. Hier soll die Urnenwand mit einer Höhe von ca. 2 m, einer Breite von ca. 1,8 m und einer Tiefe von ca. 0,8 bis 1 m aufgestellt werden. Die Maße der fünf angebotenen Urnenwände unterscheiden sich in der Größe nur geringfügig. Zwischen Gehstreifen und Urnenwand muss ein Pflasterstreifen von ca. 0,3 m mindestens verbleiben.

Die Fundamentarbeiten sind bauseits auszuführen.

Der Vorsitzende informiert noch, dass die fünf abgegebenen Angebote für Urnenwände sehr schwierig zu vergleichen sind.

TOP 1.2 Lagerschuppen beim Bürgerhaus in Obergangkofen

Der Vorsitzende erklärt, dass der Verein des Bürgerhauses an ihn herangetreten ist, da für Stühle, Tische (für Terrasse) und Leergut usw. kein Platz im vorhandenen Gebäude ist. Hierzu wäre angedacht einen Schuppen seitlich zu errichten.

Der Vorsitzende zeigt den Ausschussmitgliedern die bereits vorliegende Planung vom Architekturbüro Kirchmair. Der Ausschuss diskutiert über den Standort des Schuppens. Hier überwiegen die Vorteile bei dem geplanten Standort. Der Ausschuss befürwortet den Bau des Lagerschuppens an dem geplanten Standort.

TOP 1.3 Straßensanierungsprogramm 2018 - Nachtragsangebot Nr. 3

Der Vorsitzende informiert über das Nachtragsangebot Nr. 3. Hier ist der Einfahrtsbereich zum Friedhof und Bürgerhaus Obergangkofen geändert worden. Die vorhandenen Wasserrinnensteine wurden entfernt und eine Mulde aus Granitsteinen wurde erstellt. Die erforderlichen Anschlüsse an den Oberflächenwasserkanal wurden durchgeführt bzw. erneuert. Die noch vorhandenen Rinnen wurden an die neue Rinne angeglichen. Eine neue Schachtabdeckung (geschlossener Deckel) wurde benötigt. Weiter wurde der Sickergraben hinter den Parkflächen von der Baufirma Streicher modelliert, humusiert und an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen.

TOP 1.4 Parksituation an der Kirche Obergangkofen

Die Parksituation wird vor Ort besichtigt. Die vorhandenen öffentlichen Parkplätze vor den Kirchengang sind alle belegt. Bei den meisten Fahrzeugen handelt es sich um Dauerparker. Die Dauerparker wohnen in einem vermieteten Wohnhaus in der Nähe. Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Möglichkeiten die Dauerparker von den Stellplätzen entfernen zu können. Der Parkplatz ist für Friedhofs- und Kirchenbesucher und der Gleichen gedacht, aber nicht für Dauerparker.

Laut Informationen hat eine Firma für Ihre Mitarbeiter das o. g. Wohnhaus angemietet. Der Ausschuss diskutiert über verschiedene Möglichkeiten, um das Dauerparken zu verhindern zu können, z.B. zeitliche Begrenzung, Pfosten zum Umlegen, Parkuhr usw. Die Umsetzung wird als sehr problematisch angesehen, da für die Prüfung der Einhaltung jemand beauftragt werden muss.

Resümee:

Man soll die Firma anschreiben, die die Vermietung für Ihre Mitarbeiter unternommen hat um eine Änderung der Dauerparksituation zu bewirken.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert über die Anträge die im Genehmigungsverfahren eingegangen sind.

TOP 2.1 Neubau eines Reihenmittelhauses mit Garage auf Fl.Nr. 261/274 und 261/272, Gemarkung Niederkam

TOP 2.2 Neubau eines Reiheneckhauses mit Garage auf Fl.Nr. 261/264 und 261/272, Gemarkung Niederkam

TOP 2.3 Neubau eines Reiheneckhauses mit Garage auf Fl.Nr. 261/273 und 261/272, Gemarkung Niederkam

TOP 2.4 Genehmigung des Deckblattes Nr. 15 - "Freiflächen – Photovoltaikanlage Oberschönbach"

Der Vorsitzende informiert, dass der Antrag der Gemeinde Kumhausen auf Genehmigung des Deckblattes Nr. 15 in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 22.01.2019 am 16.04.2019 durch das Landratsamt Landshut genehmigt wurde.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Vorbescheid - Nutzungsänderung der vorhandenen Kellerräume in Wohnraum, Erstellung eines zusätzlichen Stellplatzes und Bau eines Carports auf Fl.Nr. 261/140, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antragsteller plant, dass im Kellergeschoss Wohnraum für die Schwiegereltern geschaffen wird. Dieser Wohnraum wird der Erdgeschosswohnung zugeordnet. Hier sind grundsätzlich die erforderlichen Vorgaben für Wohnraum (Belichtung, Raumhöhe usw.) einzuhalten.

Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Nutzungsänderung der vorhandenen Kellerräume in Wohnraum, Erstellung eines zusätzlichen Stellplatzes und Bau eines Carports auf Fl.Nr. 261/140, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Metallzaunes auf Fl.Nr. 261/112, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Errichtung eines Metallzaunes bzw. Sichtschutzzaunes mit einer max. Höhe von ca. 2,0 m auf Fl.Nr. 261/112, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 10

Der Antrag ist somit **abgelehnt.**

TOP 3.3 Neubau einer Hangsicherung mit L-Steinen und Errichtung eines Gartenhäuschens und Eingangsüberdachung auf Fl.Nr. 9/9, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen - Alte Druckerei“ und ist als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag – Neubau einer Hangsicherung mit L-Steinen und Errichtung eines Gartenhäuschens und Eingangsüberdachung auf Fl.Nr. 9/9, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Vorbescheid – Errichtung eines Naturteiches auf Fl.Nr. 1051/3, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Errichtung eines Naturteiches auf Fl.Nr. 1051/3, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.5 Neubau eines Doppelcarports für ein Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 12/1, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die planungsrechtliche Zulässigkeit bestimmt sich nach § 30 BauGB.

Der Neubau eines Doppelcarports wurde am 26.06.2018 als Bauvoranfrage behandelt, es wurde mit 8:0 Stimmen zugestimmt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag – Neubau eines Doppelcarports für ein Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 12/1, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Die seitliche Beplankung darf erst nach 5 m ab der Grundstücksgrenze erfolgen.

Anmerkung: Gemeinderat Thaler geht!

TOP 3.6 Isolierte Befreiung - Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 355/17, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Problematik des Schallschutzes und der erforderlichen kompletten seitlichen Wandscheibe.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 2

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag – Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 355/17, Gemarkung Niederkam, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Gemeinderat Thaler kommt wieder!

Der Vorsitzende bittet um weitere Aufnahme von Bauanträgen und Genehmigungsverlängerungen.

SACHVERHALTSVORTRAG:

- 3.7 **Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage auf Fl.Nr. 261/282, Gemarkung Niederkam**
- 3.8 **Neubau einer Wohnung in ein bestehendes Nebengebäude mit Anbau und Terrasse auf Fl.Nr. 599, Gemarkung Niederkam**
- 3.9 **Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides - Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl. Nr. 419, Gemarkung Windten**

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Aufnahme zu.

**TOP 3.7 Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage auf
Fl.Nr. 261/282, Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage auf Fl.Nr. 261/282, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“:

- Pultdach statt festgesetzt ein Satteldach

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.8 Neubau einer Wohnung in ein bestehendes Nebengebäude mit Anbau und Terrasse auf Fl.Nr. 599, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmte dem Vorbescheid in der Sitzung vom 09. Oktober 2018 mit 9:0 Stimmen zu.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Neubau einer Wohnung in ein bestehendes Nebengebäude auf Fl.Nr. 599, Gemarkung Niederkam - das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.9 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 419, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Bauherr beantragte die zweite Verlängerung des genehmigten Vorbescheides (Bescheid vom 25. Juli 2014; 41S-495-2014-VORB).

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmte dem Vorbescheid in seiner Sitzung am 31. März 2014 mit 8:0 Stimmen und der Verlängerung am 17. Januar 2017 mit 9:0 Stimmen zu.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

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

**TOP 4 Gemeinde Adlkofen – Bebauungsplanverfahren „Roßberg“ Behördenbe-
teiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Gemeinde Adlkofen beabsichtigt ein Wohngebiet im nördlichen Ortsrand zu realisieren. Es ist für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser konzipiert, entsprechend der überwiegenden Nachfrage junger Familien nach Baugrundstücken, wobei die Doppelhäuser ein kosten- und flächensparendes Element innerhalb der lockeren Bauweise darstellen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde bei der Bauleitplanung nicht betroffen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Gemeinde ohne Erinnerung Kenntnis nimmt.

TOP 5 Anfragen

Keine

Kumhausen, den 07.05.2019

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in

Internetversion