

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 54. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2014/2020 am 01.10.2019

**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, Franz  
Fischer, Peter  
Gerstmayr, Ursula  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

#### **Vertreter:**

Molitor, Herbert  
Steinberger, Rosmarie

Vertretung für Thaler Heinrich  
Vertretung für Dr. Gerhard Barth

### **Weitere Anwesende:**

Bei TOP 1: Frau Adelheid Brunner

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Barth, Gerhard, Dr.  
Bauer, Robert  
Biberger, Hans  
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 53. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 13.08.2019 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 53. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 13.08.2019 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Ortstermine**

### **TOP 1.1 Besichtigung der Kapelle „ St. Pangratius“ in Herbersdorf**

Zu diesem Ortstermin begrüßt der Vorsitzende Frau Brunner vom gleichnamigen Ingenieurbüro, die die Baumaßnahme für die Gemeinde leitet.

Frau Brunner erklärt die bereits erfolgten Arbeiten im Sockelbereich und die gleich bei Beginn der Arbeiten ausgeführte Ableitung des Oberflächenwassers vom Kirhdach. Hier wurde ein Oberflächenwasserkanal von der Kirche bis zum nächstliegenden Graben (neben der asphaltierten Straße) errichtet. Weiter wird der Dachstuhl besichtigt. Hier mussten sehr viele tragende Holzteile ausgetauscht werden. Da eine Tragpfette des Kirchturms morsch war musste diese ebenfalls ausgetauscht werden. Die ausgebauten gelagerten morschen Holzteile wurden besichtigt. Im Gesimse Bereich wurde das neue Mauerwerk bzw. der Bereich, bei dem noch ein Mauerwerk erforderlich ist besichtigt. Hier muss ein Teil des Gesimses mit Edelstahlgewindestangen gesichert werden, da das Gesimse auf einem kleinen Teil abgesackt ist. An der Putzstärke ist zu erkennen, dass bei dem abgesackten Gesimse schon mindestens einmal nachgebessert wurde. Weiter wird der Innenbereich der Kirche besichtigt, Frau Brunner erklärt die bereits erfolgten Arbeiten und die noch ausstehenden Arbeiten.

Der Ausschuss diskutiert über die Sanierung von Kirchen im Gemeindebereich.

## **TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 2.1 Antrag auf Erlaubnis nach Artikel 6 Bayer. Denkmalschutz – Wiedererrichtung eines Stahlzaunes auf Fl.Nr. 138, Gemarkung Hoheneggkofen**

Der Angelegenheit wurde im Zuge der laufenden Verwaltung zugestimmt.

### **TOP 2.2 Außenrenovierung Kapelle „St. Pangratus“ in Herbersdorf – Angebot für die restauratorischen Arbeiten im Innenraum**

Der Vorsitzende informiert, dass ein Angebot für die restauratorischen Arbeiten im Innenraum der Kapelle „St. Pangratus“ in Herbersdorf eingegangen ist. Der Auftrag wurde bereits erteilt.

### **TOP 3    Bauanträge**

#### **TOP 3.1   Sanierung, Umbau und Umnutzung eines denkmalgeschützten Wohnstalles auf Fl.Nr. 804, Gemarkung Hoheneggkofen**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

##### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Sanierung, Umbau und Umnutzung eines denkmalgeschützten Wohnstalles auf Fl.Nr. 804, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP**            **Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Sanie-**  
**3.1.1**           **rung, Umbau und Umnutzung eines denkmalgeschützten Wohnstalles auf**  
                    **Fl.Nr. 804, Gemarkung Hoheneggkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Es ist nun eine Stellungnahme gem. Art. 15, Bayer. Denkmalschutzgesetz von der Gemeinde erforderlich.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz - Sanierung, Umbau und Umnutzung eines denkmalgeschützten Wohnstalles auf Fl.Nr. 804, Gemarkung Hoheneggkofen zu.

### **TOP 3.2   Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 700/1, Gemarkung Obergangskofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Bauherr hat am 01. Juli 2019 einen Vorbescheid eingereicht, dieser wurde vom Landratsamt Landshut am 11. September 2019 genehmigt. Der Bau- und Verkehrsausschuss hat mit 8 zu 0 zugestimmt.

Die relevante Fläche liegt in Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Weiter liegt die überplante Fläche im Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Mantelkam.

Für den beantragten Bereich ist eine Ausgleichsfläche gemäß Satzung nachzuweisen. Der Kompensationsfaktor zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche beträgt 0,35. Für die bebaubare Fläche ist eine GRZ bis 0,35 möglich.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines erdgeschossigen Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 700/1, Gemarkung Obergangskofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Der § 4 der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Mantelkam ist einzuhalten.

### **TOP 3.3 Gemeinde Kumhausen - Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens St. Ulrich auf Fl.Nr. 49/5, Gemarkung Obergangkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen, Badstauden und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeindebedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Die Erweiterung bezieht sich auf die Gruppenräume 1 und 2 sowie auf den neu angelegten Krippenraum.

Bei dem vorhandenen Satteldach wird ein kleiner Teil als Glasdach geändert um einen Lichteinfall über dem Speisesaal zu haben. Bei den neuen Anbauten wird das Dach als Flachdach ausgeführt.

Das Gebäude ist an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag der Gemeinde Kumhausen – Generalsanierung und Erweiterung des Kindergartens St. Ulrich auf Fl.Nr. 49/5, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



**TOP 4     Gemeinde Altfraunhofen – Bauplanverfahren „GE Galgenfeld“ Deckblatt  
Nr. 04 – Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der betroffene Bereich wird anhand der Flurkarte den Ausschussmitgliedern aufgezeigt.

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende erklärt den eingegangenen Bebauungsplan der Gemeinde Altfraunhofen.

Hier soll im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 04 zum Bebauungsplan „GE Galgenfeld“ die Geräuschkontingentierung geprüft und falls möglich bei den Parzellen im Geltungsbereich geändert werden. Anlass hierfür ist die Erweiterung des Baugebietes „Moorloh“.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt von der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Gemeinde Kumhausen nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

**TOP 5     Gemeinde Altfraunhofen – Bauplanverfahren „Koanznfeld“ Deckblatt Nr. 01 - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der betroffene Bereich wird anhand der Flurkarte den Ausschussmitgliedern dargelegt.

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende erklärt den eingegangenen Bebauungsplan der Gemeinde Altfraunhofen. Dem Bebauungsplan „Koanznfeld“ wurde am 10.04.2018 ohne Erinnerung zugestimmt. Das Deckblatt Nr. 01 beinhaltet, die Erweiterung von Bauland.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt von der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Gemeinde Kumhausen nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

**TOP 6      Gemeinde Tiefenbach – Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt  
Nr. 20 – Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der betroffene Bereich wird anhand der Flurkarte den Ausschussmitgliedern mitgeteilt.

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende erklärt den eingegangenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tiefenbach.

Die Fläche liegt westlich von den bereits bestehenden Sondergebieten für Photovoltaikanlagen, die von dem Gemeindegebiet abgewandt sind.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:      8

Nein-Stimmen:    0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Gemeinde Kumhausen nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

**TOP 7     Gemeinde Tiefenbach – Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung – Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der betroffene Bereich wird anhand der Flurkarte den Ausschussmitgliedern mitgeteilt.

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende erklärt den eingegangenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung der Gemeinde Tiefenbach.

Die Fläche liegt westlich von den bereits bestehenden Photovoltaikanlagen und sind von dem Gemeindegebiet abgewandt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgende Abwägung:

Die Gemeinde Kumhausen nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Auslegung.

## **TOP 8     Anfragen**

### **TOP 8.1     Gemeinderat Sigl fragt nach, ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung von Straßgrub nach Götzdorf auf 80 km/h möglich ist**

Der Vorsitzende erklärt, dass dies schwierig sein wird und dass es an der LA 21 auch nicht möglich war, obwohl sich dort bereits ein Unfall bei der früheren Bushaltestelle ereignet hat. Hier wurde die Bushaltestelle in die seitliche Straße neben der Kirche angeordnet.

Die Gemeinde wird sich mit dem Landkreis in Verbindung setzen und nachfragen ob eine Geschwindigkeitsreduzierung für den genannten Bereich möglich ist.

Der Ausschuss diskutiert über die Bereits abgelehnten Anträge von Geschwindigkeitsreduzierungen von der Gemeinde.

Kumhausen, den 02.10.2019

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in