

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 60. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2014/2020 am 28.04.2020

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:

Barth, Gerhard, Dr.
Bauer, Franz
Bauer, Robert
Fischer, Peter
Gerstmayr, Ursula
Schmid, Johann
Sigl, Franz
Thaler, Heinrich

Abwesend:

Mitglieder:

Biberger, Hans

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

Genehmigung des Protokolls der 59. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.03.2020 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 59. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.03.2020 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Neubau Gemeindezentrum Kumhausen - Materialfestsetzung und Farben

Das Gemeindezentrum wird vom Bau- und Verkehrsausschuss im derzeitigen baulichen Zustand besichtigt. Eine Materialfestsetzung findet nicht statt. Die Festsetzungen werden vertagt.

Der Vorsitzende informiert, dass im 1. OG, Raum gelb ein Lüftungs-Klimagerät installiert werden soll. Der Raum wird besichtigt, die weitere Behandlung findet bei TOP 11 statt.

Internetversion

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert, dass folgende Anträge im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde Kumhausen eingegangen sind.

TOP 2.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 350/32, Gemarkung Niederkam

TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage auf Fl.Nr. 350/30, Gemarkung Niederkam

TOP 2.3 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 350/39, Gemarkung Niederkam

TOP 2.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz auf Fl.Nr. 350/17, Gemarkung Niederkam

TOP 2.5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 350/18, Gemarkung Niederkam

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nr. 355/8, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“, Deckblatt Nr. 1b.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nr. 355/8, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Vorbescheid – Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 23/29, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 23/29, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Das geplante Flachdach fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein, hier soll zwingend ein Satteldach vorgegeben werden!

TOP 3.3 Vorbescheid - Neubau eines Ersatzhauses auf Fl.Nr. 600, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 1 BauGB bzw. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Ersatzhauses auf Fl.Nr. 600, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Gemeinde Kumhausen - Errichtung eines Ausweichkindergartens während der Sanierungszeit als Containerdorf auf Fl.Nr. 27, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ festgesetzt.

Die relevante Fläche liegt im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Ausschuss diskutiert über den Bauantrag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag der Gemeinde Kumhausen – Errichtung eines Ausweichkindergartens während der Sanierungszeit als Containerdorf auf Fl.Nr. 27, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, sowie
Neubau einer Stützmauer auf Fl.Nr. Tfl. 589/2, Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bauherr hat am 02.12.2020 den Antrag auf Vorbescheid bei der Gemeinde eingereicht, diesem wurde in der 56. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses mit 7:0 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid 41S-2329-2019-VORB ebenfalls genehmigt.

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind nicht komplett vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, sowie Neubau einer Stützmauer auf Fl.Nr. Tfl. 589/2, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 4 Bebauungsplan "Preisenberg V - Erweiterung" - Auslegungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Preisenberg V - Erweiterung“, im Verfahren gem. 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) am 17.12.2019 vom Gemeinderat beschlossen wurde.

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

Derzeit wird die Fläche als Ackerland genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 360, 360/69, 367 Tfl. und 364 Tfl. Gemarkung Niederkam.

Mit der Erarbeitung des Vorentwurfs ist das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, beauftragt worden.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13b BauGB (in Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Planung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kumhausen entwickelt.

Der Vorsitzende erklärt den Bebauungsplan und liest die Festsetzungen und Hinweise vor. Weiter informiert der Vorsitzende, dass sich bei der ersten Auslegung gem. § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Bürger) und 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Fachstellen) zeigen wird, wie man weiter verfahren kann und ob Änderungen erforderlich sind.

Gemeinderat Dr. Barth schlägt vor, dass man Festsetzen soll, dass beim Bau von Pultdächern mit einer Dachneigung bis 15° diese begrünt werden müssen. Herr Dr. Barth stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung gem. § 26 Abs. 3 gemeindlicher Geschäftsordnung. Somit wird über die beantragte Änderung der Festsetzung, ob ein Pultdach bis 15° begrünt werden muss abgestimmt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass man im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Preisenberg V – Erweiterung“ die Pultdächer bis 15° begrünen muss.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 6

Der Antrag wird somit **abgelehnt**.

Die Festsetzung wird nicht geändert.

Beschluss:**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt den vorgestellten Bebauungsplan Vorentwurf, ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut an. Der Vorentwurf „Preisenberg V – Erweiterung“ in der Fassung vom 17. März 2020 kann gemäß § 13b BauGB – (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ausgelegt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 360, 360/69, 367 Tfl. und 364 Tfl. Gemarkung Niederkam.

Anmerkung: Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor, wenn im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 weniger als 10.000 m² durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

TOP 5 Bebauungsplan „Obergangkofen Dorfanger“ – Auslegungsbeschluss

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Obergangkofen Dorfanger“ gem. § 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) Abs. 3 BauGB vom Gemeinderat am 19.11.2019 beschlossen wurde.

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

Der Umgriff umfasst die Fl.Nr. 50/0 Tfl., 5/1Tfl., 5/0 Tfl., 5/7, 2/13, 2/14, 2/2 Tfl., 5/5 Tfl., 8/7, 8/6, 8/5 Tfl., 4/1 Tfl., 3/0, 10/0 Tfl., 1/0, 1/1, 2/3, 2/4, 2/0, 11/3 Tfl., und 12/0, Gemarkung Obergangkofen.

Mit der Erarbeitung des Vorentwurfs ist das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, beauftragt worden.

Die Planung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kumhausen entwickelt.

Der Vorsitzende erklärt und liest den einfachen Bebauungsplan vor. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 und § 35 BauGB. Weiter erklärt der Vorsitzende die Festsetzungen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt den vorgestellten „Einfachen Bebauungsplan Vorentwurf“, ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut an. Der Vorentwurf „Obergangkofen Dorfanger“ in der Fassung vom 1. April 2020 kann gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 50/0 Tfl., 5/1Tfl., 5/0 Tfl., 5/7, 2/13, 2/14, 2/2 Tfl., 5/5 Tfl., 8/7, 8/6, 8/5 Tfl., 4/1 Tfl., 3/0, 10/0 Tfl., 1/0, 1/1, 2/3, 2/4, 2/0, 11/3 Tfl., und 12/0, Gemarkung Obergangkofen.

Frau Gerstmayr geht!

TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10-2 „zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach“ Deckblatt Nr. 3, Beteiligung nach §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach“ ist seit 22.12.2003 rechtskräftig und soll nun durch das Deckblatt Nr. 3 geändert werden.

Der Vorsitzende informiert weiter, dass die Auslegung gem. § 13 BauGB von der Stadt Landshut durchgeführt wird, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Bei dem Deckblatt Nr. 3 reduziert sich die Verkaufsfläche des Elektromarktes von Bestand 3.100 m² auf 1.850 m². Bei der frei werdenden Fläche soll sich ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.250 m² ansiedeln. Die Kubatur des Gebäudes ändert sich durch das Deckblatt Nr. 3 nicht, lediglich sollen geringfügige Änderungen an der Fassade des Bestandgebäudes (zusätzliches Glaselement, Werbeflächen und zusätzliche Anlieferung von der Westseite) durchgeführt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt von dem vorgestellten „Vorhabenbezogenen“ Bebauungsplan Nr. 10-2 „zwischen Theodor-Heuss-Straße und Weiherbach“ Deckblatt Nr. 3 der Stadt Landshut, ohne Erinnerung Kenntnis.

Herr Sigl geht!

TOP 7 Anfragen

TOP 7.1 Gemeinderat Schmid berichtet, dass in Preisenberg „Am Holz“ bei dem ersten Gebäude links, von Kindern Steine in die Straßentwässerung (Sinkkasten) geworfen werden, so dass das Oberflächenwasser nicht mehr abfließen kann.

Der Vorsitzende sagt, dass das Bauamt mit dem Bauhof die Angelegenheit klären wird. Sollte der Kieshaufen oder dergleichen auf öffentlichen Grund liegen wird der Anlieger vom Bauamt angeschrieben.

Kumhausen, den 04.08.2020

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in