

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 27. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 07.02.2023

**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:**

Attenkofer, Christine  
Barth, Gerhard, Dr.  
Bauer, Franz  
Fischer, Peter  
Kirchmair, Tobias  
Petermaier, Lorenz  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

### **Abwesend:**

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

**Genehmigung des Protokolls der 26. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 20.12.2022 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 26. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 20.12.2022 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

**TOP 1 Ortstermine**

Keine.

**TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

Keine.

Internetversion

### **TOP 3     Bauanträge**

#### **TOP 3.1   Umplanung – Antrag auf Nutzungsänderung sowie Errichtung von zwei Dachgauben und zusätzlichen Stellplätzen an bestehendem Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, Rosenheimer Straße und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Bebauung befindet sich gem. § 34 BauGB im Innenbereich.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Situation.

##### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Umplanung – Antrag auf Nutzungsänderung sowie Errichtung von zwei Dachgauben und zusätzlichen Stellplätzen an bestehendem Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.2   Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 44 Wohneinheiten und 67 Stellplätzen auf Fl.Nr. 381/9, 381/14 und 381/18, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, im Beethovenweg und ist im Flächennutzungsplan zum Teil als „WA“ allgemeines Wohngebiet und als „MD“ Dorfgebiet bzw. „MI“ Mischgebiet festgesetzt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

Für einen Teil der Fläche ist eine Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gekennzeichnet. Hierzu ist ein Immissionsschutztechnisches Gutachten im Bauantrag vorhanden.

Der Vorsitzende erklärt dem Ausschuss die Planung.

Der Beschluss für die Planung kann in der heutigen Sitzung gefasst werden. Der Bauantrag wird jedoch erst weitergeleitet, wenn der Entwässerungsplan in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses behandelt wurde.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     9

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag - Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 44 Wohneinheiten und 67 Stellplätzen auf Fl.Nr. 381/9, 381/14 und 381/18, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Der Bauantrag kann erst weitergeleitet werden, wenn der Entwässerungsplan in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses behandelt und zugestimmt wurde.

### **TOP 3.3 Vorbescheid - Anbau der Einliegerwohnung (Altenteil) auf Fl.Nr. 486, Gemarkung Obergangkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB. Die Erweiterung eines Wohngebäudes um maximal 1 Wohneinheit auf maximal 2 Wohneinheiten.

Von Seiten der Bauverwaltung besteht Einverständnis mit der Erweiterung.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Antrag auf Vorbescheid – Anbau der Einliegerwohnung (Altenteil) auf Fl.Nr. 486, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.4 Isolierte Befreiung – Bau von Luftwärmekollektoren als Einfriedung oder Hecke mit dahinter liegenden Luftwärmekollektoren auf Fl.Nr. 263/112, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, im Bereich des Bauungsplanes „Seepoint“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück die Installation einer Eisspeicherwärmepumpe durchführen.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über den Antrag. Hier soll die Einfriedung gem. Bebauungsplan erfolgen und die 3 Luftwärmekollektoren in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze nebeneinander angeordnet werden. Die Höhe von 2 m ist einzuhalten.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, der isolierten Befreiung - Bau von Luftwärmekollektoren als Einfriedung Straßenseitig 3 Stück, mit einer Länge von 3 m, gesamt max. 9 m und einer max. Höhe von 2 m auf Fl.Nr. 263/112, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.5 Anbau an eine Doppelhaushälfte auf Fl.Nr. 284/107, Gemarkung Obergangkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Aus Sicht der Bauverwaltung spricht nichts gegen den Anbau.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Anbau an eine Doppelhaushälfte auf Fl.Nr. 284/107, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



### **TOP 3.6 Vorbescheid – Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 153/1, Gemarkung Hoheneggkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Fläche ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Ausschuss diskutiert über die geplante Bebauung und den geringen Abstand zu Straße.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Vorbescheid - Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 153/1, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 9

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

Anmerkung: Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal ist nicht gesichert.

### **TOP 3.7 Isolierte Befreiung – Bau eines Gartenhauses zur Unterbringung von Gerätschaften und Holz auf Fl.Nr. 263/77, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen in der Ahornstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragstellerin plant den Bau eines Gartenhauses (ca. 20m<sup>2</sup> Grundfläche) an der südöstlichen Grenze des Grundstückes.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, der isolierten Befreiung - Bau eines Gartenhauses zur Unterbringung von Gerätschaften und Holz auf Fl.Nr. 263/77, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **TOP 4 Änderung des Straßenverzeichnisses der Kreisstraße LA 21 - Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze von Kumhausen**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende erklärt, das am 15.12.2022 das Schreiben vom Tiefbauamt des Landkreises Landshut, über die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Kumhausen, eingegangen ist. Laut dem Schreiben des Tiefbauamtes, ist die Änderung des Straßenverzeichnisses der Kreisstraße LA 21, aufgrund der veränderten Bebauung der Ortschaft Kumhausen, notwendig geworden. Grund hierfür ist die Erweiterung des Siedlungsbereichs durch den Bebauungsplan Seepoint (Tannenstraße).

Die in der Natur fixiert durch die verlängerte Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 1164, Gemarkung Tiefenbach, und Fl. Nr. 263/150, Gemarkung Niederkam, verschiebt sich die Ortsdurchfahrtsgrenze ca. 100 m in Richtung Südwesten.

##### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss erkennt die Änderung des Straßenverzeichnisses der Kreisstraße LA 21 – Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze von Kumhausen an.

## **TOP 5    Anfragen**

### **TOP 5.1    Straßenbeleuchtung in der Minzestraße und der Kaltenecker Straße**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Ein Gemeinderat informiert, dass die Straßenbeleuchtung in der Minzestraße um 18:07 einschaltet und die Straßenbeleuchtung in der Kaltenecker Straße um 17:25 eingeschaltet wird.

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich die Verwaltung um die Angelegenheit kümmern wird.

### **TOP 5.2    Schüler queren die B 299 bei Vogen/Zufahrt Roßberg**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Ein Gemeinderat teilt mit, dass er die Querung der B 299 von Kindern an o. g. Stelle beobachtet hat.

Der Ausschuss diskutiert über die Angelegenheit.

Kumhausen, den 22.06.2023

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in