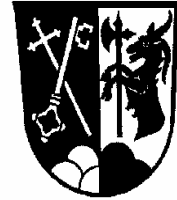


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 26. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 20.12.2022

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
Fischer, Peter
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Vertreter:

Huber, Martin

Abwesend:

Mitglieder:

Attenkofer, Christine
Kirchmair, Tobias
Petermaier, Lorenz

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

Genehmigung des Protokolls der 25. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 08.11.2022 (öffentlicher Teil)

Das öffentliche Protokoll der Bau- und Verkehrsausschusssitzung vom 08.11.2022 wurde in der Gemeinderatssitzung am 15.11.2022 mit 7:0 genehmigt.

Internetversion

TOP 1 Ortstermine

Keine.

Internetversion

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Bäume im Baugebiet "Preisenberg II" - Eisenhutweg

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende erklärt, dass die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses in der letzten Sitzung am 08.11.2022 gebeten wurden, die Bäume eigenständig zu besichtigen.

In der Zwischenzeit ist am 16.11.2022 ein weiterer Antrag bzgl. dem rückschneiden bzw. entfernen der Bäume im Eisenhutweg bei der Gemeinde eingegangen.

Die Entfernung der 3 Bäume auf dem Fußweg entlang der Grundstücke Eisenhutweg 14 bis 18, bzw. deren Rückschnitt, wird beantragt. Die Grundstückseigentümer planen die Installation von PV-Anlagen auf Ihren Dächern, hierzu müssen die Bäume jedoch zurückgeschnitten oder entfernt werden, da die Bäume die betroffene Dachfläche erheblich beschatten.

Der Ausschuss diskutiert sehr ausgiebig und kommt zu dem Ziel, dass die Nutzung der Bäume für die Durchgrünung der Siedlung und die Umwelt hochwertiger ist, als die geplanten Photovoltaikanlagen auf der Ostseite der Gebäude.

Aus Sicht der Verwaltung würde jedoch einem fachmännischen Pflegeschnitt nichts entgegenstehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, die laut Bebauungsplan „Preisenberg II“ festgesetzten Bäume auf dem Fußweg entlang der Grundstücke Eisenhutweg 14 bis 18 nicht zu entfernen. Einem fachmännischen Pflegeschnitt wird zugestimmt.

TOP 2.2 Brücke über den Roßbach

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass seit dem 14. Dezember 2022 die Geh- und Fahrradbrücke freigegeben ist. Im Frühjahr soll der Holzbelag der Brücke behandelt werden, um die Rutschgefahr auf den Holzdielen zu mindern.

TOP 2.3 Wasserleitungssanierung in der Roßbachstraße (Neubau)

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass der o. g. Brauchwasserleitungsbau in der Roßbachstraße (teils auch Bergstraße) seit 9. Dezember 2022 abgeschlossen ist. Der Schaden im Bereich der B 15 der durch den Wasserleitungsbau verursacht wurde, ist bereits behoben. Die Abnahme erfolgte am 8. Dezember 2022. Hier war die Gemeinde Kumhausen auch beteiligt, da Straßen- und Gehwegbereiche betroffen waren.

TOP 2.4 Antrag auf eine Zone 30 für den Bereich des Bebauungsplanes „Thurmeierwiese“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 21. September 2022 bei der Gemeinde Kumhausen ein Antrag auf eine Zone 30 für den Bereich des Bebauungsplanes „Thurmeierwiese“ eingegangen ist.

Begründet wird der Antrag mit den schwierigen Sichtverhältnissen in den Kurvenbereichen und dem hohen Fußgängerverkehr (auch Querungsverkehr).

Der Vorsitzende informiert weiter, dass er mit dem Antragsteller ein Gespräch nach der letzten Bau- und Verkehrsausschusssitzung hatte. Der Antragsteller hat alleine auf die schwierige Situation im Wiesental hingewiesen.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Situation und die mögliche Geschwindigkeit die im Wiesental tatsächlich gefahren werden kann und ob durch die Zone 30 eine Verbesserung eintritt oder die Sicherheit verbessert wird.

Ferner kann die Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 Abs. 1c StVO innerhalb geschlossener Ortschaften, insbesondere in Wohngebieten und Gebieten mit hoher Fußgängerdichte eine Zone 30 anordnen.

Der gesamte Umgriff des Bebauungsplanes „Thurmeierwiese“ (Gartenweg, Im Wiesental) ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zusätzlich handelt es sich, wie vom Antragsteller dargelegt, um einen Bereich mit sehr hoher Fußgängerdichte.

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde der Gemeinde Kumhausen, kann für die Ortsstraße „Im Wiesental“ eine Zone 30 angeordnet werden. Der Gartenweg sollte von der Zone 30 ausgenommen werden, um die „rechts vor links“ Vorfahrtsregelung zu umgehen. Zusätzlich handelt es sich beim Gartenweg um eine Stichstraße mit einer Länge von 40 m. Entlang der Straße „Im Wiesental“ entsteht durch die Ausweisung der Zone 30 keine weitere „rechts vor links“ Vorfahrtsregelung, da die Straßen mit den Fl.Nrn. 249/74, 249/30, 249,56 sowie 249,63 als Fußwege (Beschränkt öffentliche Wege) gewidmet sind und somit als untergeordnete Straßen, bzw. Ausfahrten gewertet werden. Weiter schließt ein abgesenkter Bordstein ebenfalls die Vorfahrtsregelung „rechts vor links“ aus (vgl. analog § 8 Abs. 1 Nr. 2 StVO).

Der Ausschuss und der Vorsitzende sind der Meinung, dass durch die Beschilderung und durch die Wahrnehmung des Zone 30 Schildes ein starker Impuls bei den PKW Fahrern ankommt. Eine Verbesserung der Situation ist zu erwarten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, die Ortsstraße „Im Wiesental“ als Zone 30 auszuweisen.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Nutzungsänderung in ein 3-Familienhaus, Anbau eines Treppenhauses, Anbau Terrasse und Balkon, Neubau Carport und 3 Garagen auf Fl.Nr. 588/1, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Grammelkam und ist im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Der Antragsteller plant nun 3 Garagen südlich und zwei Carports östlich vom Grundstück. Im direkten Anschluss an das Gebäude südlich, sollen Fahrradstellplätze entstehen. Im östlichen Bereich soll eine aufgeständerte Terrasse entstehen und ein Balkon im Obergeschoss. Weiter sind zwei Dachterrassen bei dem neuen außenliegenden Treppenhaus im Dachgeschoss geplant.

Durch den Bau der Fertiggaragen ist der Zugang zu dem Gewässer „dritter Ordnung“ nicht mehr möglich. Der Zugang zum Gewässer „dritter Ordnung“ muss jedoch zwingend möglich sein. Die Dachterrasse, wurde bereits in einem der letzten Anträge abgelehnt (30.06.2020) und ist zurückgenommen worden. Nun sind Dachterrassen wieder geplant.

Der Raum zwischen der Ortstraße und dem geplanten Carport ist geringer als 5 m. gem. gemeindlicher Stellplatzsatzung ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.

Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern. Durch die massive Bebauung ist der größte Teil des Grundstückes bereits versiegelt.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig vorhanden. Hier liegt eine Abstandsflächenübernahme von der Fl. Nr. 589/2, Gemarkung Niederkam vor.
Der Ausschuss diskutiert über den Antrag!

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Nutzungsänderung in ein 3-Familienhaus, Anbau eines Treppenhauses, Anbau Terrasse und Balkon, Neubau Carport und 3 Garagen auf Fl.Nr. 588/1, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 7

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Anmerkung: Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten! Weiter ist der Zugang zum Roßbach zwingend erforderlich.

TOP 3.2 Verlängerung des Vorbescheids - Fertigstellung der Sanierung des über 100 Jahre alten Vierseithofes: Errichtung eines Ersatzbaues für das bestehende Nebengebäude mit behindertengerechter Altenteilwohnung, Ersatzbau zweier bestehenden Garagengebäude an der Straße und auf der Nordseite des Hauses auf Fl.Nr. 949, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Antragstellerin beantragt eine Verlängerung des Vorbescheids.

Nachfolgend sind die Daten des genehmigten Vorbescheids:

Die relevante Fläche liegt in Oberdassing und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt. Es handelt sich um eine Hofstelle.

Ein Kanalanschluss für das Grundstück besteht. Hier ist nur ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Das Oberflächenwasser muss auf dem eigenen Grundstück versickern.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Verlängerung des Vorbescheids – Ersatzbau für ein Haus im Süden der Hofstelle (Nr. 1), Ersatzbau für ein Garagengebäude an der Straßenseite (Nr. 2), sowie ein Ersatzbau für eine Goggo-Garage mit anschließendem Schuppen (Nr. 3) auf der Fl.Nr. 949, Gemarkung Windten zu.

TOP 3.3 Vorbescheid - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 416/8, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Hachelstuhl und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 416/8, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Die Zufahrt zu den Garagen muss seitlich erfolgen.

TOP 4 Gemeinde Adlkofen – 19. Änderung des Flächennutzungsplans; Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Auslegung erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.11.2022 bis 29.12.2022. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren, von einer Umweltprüfung wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück 375 und Teile des Flurstücks 376, Gemarkung Adlkofen. Der Geltungsbereich ist 2,14 ha groß (1,93 ha Sondergebiet, 0,21 ha Grünfläche). Der Bereich des Deckblattes ist vom Gemeindegebiet Kumhausen nicht einsehbar. Die Fläche, die aktuell für Landwirtschaft festgesetzt ist, soll künftig als Sondergebiet für die Landwirtschaft und für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Biogasanlage festgesetzt werden. Anlass für die Planung ist ein Antrag, der auf die Kapazitätserweiterung einer bestehenden Biogasanlage im Ortsteil Santing abzielt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen, da die Gemeinde Kumhausen nicht direkt betroffen ist.

TOP 5 Katholische Kirchenstiftung Hoheneggkofen - Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Pfarrkirche „St. Johannes Baptist“ – Optimierung der Innenbeleuchtung – neue LED Leuchten, auf Fl.Nr. 18, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Katholische Kirchenstiftung Hoheneggkofen, vertreten durch Herrn Dekan Blei, beantragt für die Pfarrkirche „St. Johannes Baptist“ in Hoheneggkofen eine Umrüstung der Innenbeleuchtung mit neuen LED Leuchten.

In der Pfarrkirche „St. Johannes Baptist“ in Hoheneggkofen wird ein Austausch der Leuchtkörper angestrebt. Zum einen soll eine bessere Ausleuchtung des Kirchenraums mit höherer Leuchtkraft erreicht werden (derzeit: recht suboptimale Ausleuchtung), zum anderen soll energiesparend auf LED umgestellt werden. Dazu hat der örtliche Kirchenpfleger, Herr Werner Tausch, Angebote von der Firma Markgraf eingeholt (siehe Anlage, mit/ohne diffuse Deckenbeleuchtung im Kirchenschiff und Presbyterium).

Es wäre dabei jeweils kein Eingriff in die Bausubstanz erforderlich (keine Deckendurchbohrung etc.).

Es ist eine Stellungnahme gem. Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz erforderlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt dem Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Hoheneggkofen, vertreten durch Herrn Dekan Blei – Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Pfarrkirche „St. Johannes Baptist“ – Optimierung der Innenbeleuchtung – neue LED Leuchten, auf Fl.Nr. 18, Gemarkung Hoheneggkofen zu.

TOP 6 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 01.02.2023

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in