

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 13. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 03.08.2021

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

Weitere Anwesende:

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 12. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 06.07.2021 (öffentlicher Teil)

Das Protokoll der 12. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 06.07.2021 (öffentlicher Teil) wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2021 mit 9:0 ohne Einwände genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

TOP 1.1 Anwohner der Erlenstraße melden, dass die Muldensteine im Bereich des Wendehammers falsch gesetzt wurden

Laut den Anwohnern der Erlenstraße sind die Muldensteine im Wendehammer der Erlenstraße falsch gesetzt worden. Diese sind nicht waagrecht, sondern im Gefälle des Wendehammers Erlenstraße gesetzt worden. Bei der jetzigen Starkregenhäufung läuft das Regenwasser immer auf das Grundstück und überschwemmt Ihre Garage. Der betroffene Wendehammer ist noch in seiner Ursprungsausführung und ist dem Gelände angepasst. Die Muldensteine sind der Neigung des Wendehammers angepasst und so auch eingebaut worden. Warum sie nicht in die Waagrechte gesetzt wurden, ist nicht mehr nachvollziehbar. Eine Garage liegt einiges tiefer als die Muldensteine. Bei einer Waagrechtsetzung der Muldensteine wäre noch eine größere Kante entstanden. Die Aufnahme des Regenwassers hätte sich jedoch deutlich erhöht.

Der Ausschuss diskutiert über das Oberflächenwasser bei extremem Starkregen, da hier der Oberflächenwasserkanal die Wassermassen nicht mehr aufnehmen kann und eine Änderung bei der Mulde keinen positiven Effekt erzielen würde.

TOP 1.2 Preisenberg, Hochwasserschaden durch zu niedrige Randsteine

Anwohner bemängeln, dass aus Ihrer Sicht die Aufkantung der Randsteine vor Ihrem Grundstück im Bereich des Wendehammers zu gering ist (3 cm). Hier müsste ein Hochbord gesetzt werden (ca. 12 -15 cm). Das Anliegen wurde bereits 2007 mit dem damaligen Bürgermeister besprochen und vor Ort mit Wasser aus den anliegenden Hydranten überprüft. Die vorhandenen Straßeneinläufe haben keinen Nutzen, da sie zu hoch sind bzw. an der Höchsten stelle gesetzt wurden, sagten Anwohner.

Der Vorsitzende erklärt, dass eine Änderung rechtlich Probleme verursachen kann, da der Unterlieger dann das Wasser abbekommen kann.

Der Ausschuss wird die Angelegenheit im Rathaus weiter behandeln.

TOP 1.3 Erschließung Baugebiet "Preisenberg V – Erweiterung" wird besichtigt

Der Vorsitzende erklärt den Baufortschritt und die momentanen Probleme zwischen dem Wasserzweckverband und der Firma die die Gasleitung verlegt. Weiter informiert er, dass die Asphaltierung (Tragschicht) Mitte/Ende September durchgeführt wird. Die Arbeiten liegen noch in den Vorgaben des Bauzeitenplans. Durch eine Unachtsamkeit sind in die neue Wasserleitung Keime entstanden. Bei der erforderlichen Prüfung des Wassers wurden diese festgestellt. So dass eine zweite bzw. dritte Probe erforderlich war. Die Kostenübernahme muss mit dem Verursacher, wenn dieser gefunden wird geklärt werden.

TOP 1.4 Höhenberger Straße (13,15,17) – Straßenschäden besichtigt

Der Vorsitzende informiert, dass ein Schreiben vorliegt, dass die o. g. Zufahrt immer schlechter wird. Bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass sich im Kurvenbereich leichte Fahrriellen gebildet haben. Diese sollen immer mal wieder vom Bauhof ausgebessert werden. Ansonsten wird der Weg in einem sehr guten Zustand vorgefunden.

TOP 1.5 Generalsanierung und Erweiterung Kindergarten Obergangkofen – Besichtigung des Baufortschrittes

Der Vorsitzende erklärt, dass der Kindergarten/Krippengebäude bereits eingeräumt wird. Hier wird vom Bauhof die Einrichtung von den Behelfskindergarten (Container) in den Sanierten KG eingeräumt. Die neu bestellten Einrichtungsgegenstände können nicht rechtzeitig geliefert werden. Anschließend werden die Außenanlagen besichtigt. Hierzu wurde von Herr Architekt Kirchmair mitgeteilt, dass die Fertigstellung Außen bis zum 1. September nicht ganz zu realisieren ist.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Antrag von Bürgern aus Götzdorf für eine Tonnagebegrenzung in Götzdorf

Der Vorsitzende informiert, dass die Durchfahrt in Götzdorf tonnagebegrenzt werden soll. Hierzu ist ein Antrag von den Bürgern von Götzdorf vorhanden. Da es sich um eine Kreisstraße handelt ist der Kreis der Straßenbaulastträger und somit hierfür verantwortlich. Mitte bzw. Ende August findet eine Verkehrsschau hierzu statt.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Neubau Garagengebäude an das Bestandsgebäude auf Fl.Nr. 616/14, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Hachelstuhl, in der Kramerstraße und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ festgesetzt.

Alle anliegenden Flurstücke sind im Eigentum des Bauherrn.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau Garagengebäude an das Bestandsgebäude auf Fl.Nr. 616/14, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Kellergarage auf Fl.Nr. 995, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bauherr stellte am 06.10.2020 den Antrag auf Vorbescheid, diesem wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 13.10.2020 mit 9:0 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat am 10.12.2020 den Vorbescheid unter der Nummer 41S-2109-2020-VORB als zulässig erklärt.

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet.

Alle anliegenden Flurstücke sind im Eigentum des Bauherrn.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Kellergarage auf Fl.Nr. 995, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 256/5, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Ausschuss diskutiert über das anliegende südlich gelegene Gebäude und die Zufahrt. Hier wäre bei einer Beantragung eines Stellplatzes an gleicher Stelle die gleiche Situation wie bei einem Carport.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 256/5, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Neubau einer Fertiggarage auf Fl.Nr. 589/4, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Eine Zufahrt vom Baugebiet „Grammelkam - Am Waldrand“ ist laut Antragsteller nicht vorgesehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Fertiggarage auf Fl.Nr. 589/4, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.5 Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 355/32, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg, in der Kreuzackerstraße und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“.

Der Bau und Verkehrsausschuss hat am 02.03.2021 den Befreiungen bezüglich des Anbaus teils außerhalb des Baufensters und dem begrünten Flachdach statt Satteldach mit 9:0 zugestimmt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 355/32, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Dr. Barth verlässt die Sitzung.

TOP 3.6 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf Fl.Nr. 483/21, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg, und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg III“.

Der Ausschuss diskutiert über die Überschreitungen. Hierzu erklärt der Vorsitzende, dass den Befreiungen, bis auf die Dachneigung schon in früheren Anträgen aus 2010 und 2012 vom Ausschuss zugestimmt wurde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf Fl.Nr. 483/21, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.7 Gemeinde Kumhausen - Neubau Gemeindezentrum Kumhausen - Tektur zur Genehmigungsplanung vom 18. März 2019, Fl.Nr. 381/4 Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen und ist im Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Der Vorsitzende erklärt im Detail die Änderungen, die teils keine großen Veränderungen herbeiführen. Bei dem Treppenhaus (Fluchtweg zum Dachgeschoss) bzw. bei der Treppe wurde vom Brandschutz eine Änderung gefordert, die berücksichtigt werden musste. Weiter wurde von Immissionsschutz die Schallschutzwand in Richtung Westen gefordert. Diese war im Genehmigungsplan noch nicht berücksichtigt. Mit dieser Tektur werden nun alle erforderlichen Änderungen zur Genehmigung eingereicht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Tektur zur Genehmigungsplanung vom 18. März 2019 – Neubau eines Gemeindezentrum Kumhausen auf Fl.Nr. 381/4, Gemarkung Niederkam, dass erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 4 Anfragen

Keine.

Internetversion

Kumhausen, den 18.01.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in