

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 14. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 07.09.2021

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

Vertreter:

Steinberger, Rosmarie

Vertretung für Sigl Franz

Abwesend:

Mitglieder:

Sigl, Franz

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

Genehmigung des Protokolls der 13. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.08.2021 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 13. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.08.2021 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

Keine.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Genehmigungsfreistellung Seniorenwohnheim – Tektur

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bauherr hat im August eine Tektur bei der Gemeinde Kumhausen eingereicht. Diese betrifft die Balkonbreiten, die teilweise geändert werden. Das Verfahren hat sich aufgrund dessen nicht geändert.

TOP 2.2 Antrag Tonnagebegrenzung LA 30 in Götzdorf - Verkehrsschau

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den Antrag von der Götzdorfer Bürgerschaft vom 01.06.2021, in dem die Sperrung der Kreisstraße LA 30 zwischen der Kreisstraße LA 21 und der B299 für Fahrzeuge über 7,5 t mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen beantragt wurde.

Hierbei wurde die LA 30 im gesamten Ortsbereich begutachtet. Alle Ausfahrten und Gefahrenstellen wurden ebenfalls besichtigt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Ausfahrt der Verbindungsstraße von der Kirche in die LA 30 nicht das nötige Sichtdreieck aufweist. Von der Ortsmitte auf Höhe Grundstück Götzdorf 19 in Richtung LA 21, wird künftig die LA 30 auf 30 km/h beschränkt.

TOP 2.3 Straßenbeleuchtung Baugebiet „Preisenberg VI“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Laut einer Information der Bayernwerk AG, ist eine Auslieferung der bestellten Laternen noch nicht erfolgt. Hier herrscht seit einiger Zeit ein Engpass, bei der Lieferung der Laternen.

TOP 2.4 Feinasphaltierung des Baugebietes „Preisenberg - Am Holz“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass die Feinasphaltierung heute im Baugebiet „Preisenberg - Am Holz“ erfolgte.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Vollzug Bundes-Immissionsschutzgesetz – Erhöhung des maximalen Endmastgewichts der Mastschweinehaltung von 110 kg auf 130 kg auf Fl.Nr. 9, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

Durch die Erhöhung des Gewichts der Mastschweine, ergibt sich eine Verlängerung der Mastdauer.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der (Vollzug Bundes-Immissionsschutzgesetz) – Erhöhung des maximalen Endmastgewichts der Mastschweinehaltung von 110 kg auf 130 kg auf Fl.Nr. 9, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: „Die aufgeführten Tierplätze (2410 Tierplätze) müssen verbindlich sein“.

**TOP 3.2 Anbau eines Balkons als Bistro-Außenbereich an das bestehende Firmen-
gebäude auf Fl.Nr. 353/2, Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Baugebiet „Gewerbe an der B15“ und ist im Flächennutzungsplan als „GE“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 30 BauGB.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Anbau eines Balkons als Bistro-Außenbereich an das bestehende Firmengebäude auf Fl.Nr. 353/2, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Frau Attenkofer kommt zur Sitzung.

TOP 3.3 Ersatzbau eines Einfamilienwohnhauses sowie Ersatzbau einer Garage anstelle einer Scheune auf Fl.Nr. 669, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Antragsteller hat bereits am 17.01.2020 bei der Gemeinde Kumhausen einen Antrag auf Vorbescheid gestellt, diesem wurde mit 8:0 in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 21.01.2020 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat mit dem Bescheid 41S-310-2020-VORB vom 20.08.2020 festgestellt, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

Die relevante Fläche liegt in Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 2 BauGB.

Im beantragten Bereich hat sich bereits ein Wohnhaus befunden, das abgebrochen wurde und somit der Bestandschutz nicht mehr gewährleistet war. Die Genehmigung obliegt dem Landratsamt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Ersatzbau eines Einfamilienwohnhauses sowie Ersatzbau einer Garage anstelle einer Scheune auf Fl.Nr. 669, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Vorbescheid – Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 889/10, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Nähe von Berndorf, im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Grünfläche“ festgesetzt.

Die Antragstellerin möchte erfahren, ob auf Ihrem Grundstück ein terrassenförmiges Einfamilienhaus, wie bei Ihrem Nachbargrundstück möglich ist. Das Gebäude, soll der vorhandenen Grundstücksbreite angepasst werden. Das Grundstück liegt an einer befestigten Straße und ist an die Wasser- und Stromversorgung angeschlossen.

Der Standort für das geplante Gebäude befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 2 BauGB.

Folgende Beeinträchtigungen öffentlicher Belange liegen vor, weil das Vorhaben:

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt

Ein Schmutzwasserkanal ist nicht vorhanden.

Es handelt sich hier unmissverständlich um eine Außenbereichslage.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag.

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 889/10, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag ist somit **abgelehnt.**

TOP 3.5 Vorbescheid - Neubau eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 284/4, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Siegerstetten und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Vorsitzende informiert, dass die Planung des Nebengebäudes von der letzten Sitzung am 6. Juli 2021 nun abgeändert wurde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubau eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 284/4, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.6 Isolierte Befreiung - Abgrenzung zu Fl.Nr. 9/8 mit halblebendem Zaun aus Sträuchern und Schieferplatten ebenso Abgrenzung durch 60 cm hohe Steine zu Fl.Nr. 80 auf Fl.Nr. 9/7, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hoheneggkofen - alte Druckerei“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Geplant sind Abgrenzungen zur Fl.Nr. 9/8 mit einem halblebenden Zaun aus Sträuchern und Schieferstelen ebenso Abgrenzung durch 60 cm hohe Steine zu Fl.Nr. 80.

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Abgrenzung zu Fl.Nr. 9/8 mit halblebendem Zaun aus Sträuchern und Schieferplatten ebenso Abgrenzung durch 60 cm hohe Steine zu Fl.Nr. 80 auf Fl.Nr. 9/7, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag ist somit **abgelehnt.**

TOP 3.7 Neubau einer Garagenanlage auf Fl.Nr. 703, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Angelegenheit und die versiegelten Flächen. Weiter wird über die geplante und bereits bestehende Bebauung diskutiert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Garagenanlage auf Fl.Nr. 703, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Der fehlende Entwässerungsplan muss vor der Weitergabe der Unterlagen an das Landratsamt Landshut vorgelegt werden.

TOP 4 Straßenverkehrsrecht

TOP 4.1 Änderung von nicht geschlossenen Ortschaften in „geschlossene Ortschaften“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der Verkehrsschau am 05.08.2021 mit Herrn Seemann von der Polizeiinspektion Landshut die Verkehrslage im Ortsbereich Oberfimbach begutachtet wurde.

Grundgedanke des Vorsitzenden und der Verwaltung war hierbei die Geschwindigkeit im Orts- bzw. Kreuzungsbereich in allen Richtungen auf 60 km/h zu beschränken. Herr Seemann brachte hierbei den Vorschlag die komplette offene Ortschaft Oberfimbach in eine „geschlossene Ortschaft“ zu ändern, da alle rechtlichen Grundlagen hierfür erfüllt sind. Innerhalb einer geschlossenen Ortschaft beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h.

Gem. VwV-StVO zu § 42 zu den Zeichen 310 und 311 liegt eine geschlossene Ortschaft dann vor, wenn ungeachtet einzelner unbebauten Grundstücke, die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden.

Aus diesem Grund entschied sich die Verwaltung für die Änderung in eine geschlossene Ortschaft, da dies die deutlich bessere Variante ist.

Aufgrund des Hinweises von Herrn Seemann wurden auch gleich die Ortschaften Kammer und Vogen begutachtet. Da hier dieselben Voraussetzungen wie in Oberfimbach vorlagen, entschied man sich auch hier für die Änderung.

Die Straßenverkehrsbehörde kann gem. § 45 Abs. 1 und 3 StVO diese Änderung anordnen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die nicht geschlossene Ortschaft Oberfimbach gem. § 45 Abs. 1 und 3 StVO in eine „geschlossene Ortschaft“ zu ändern.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die nicht geschlossene Ortschaft Kammer gem. § 45 Abs. 1 und 3 StVO in eine „geschlossene Ortschaft“ zu ändern.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die nicht geschlossene Ortschaft Vogen gem. § 45 Abs. 1 und 3 StVO in eine „geschlossene Ortschaft“ zu ändern.

TOP 5 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 18.01.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in