

**VERKÜRZTE NIEDERSCHRIFT 36. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS DER GEMEINDE KUMHAUSEN
AM 7. NOVEMBER 2017**

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Huber

Schriftführer: Sonnleitner Josef, Bautechniker

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um **17:00 Uhr** für eröffnet.

Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

Von den 10 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzenden) des Bau- und Verkehrsausschusses sind 10 anwesend:

1. Bürgermeister Thomas Huber

Dr. Gerhard Barth

Bauer Franz

Bauer Robert

Biberger Hans

Fischer Peter

Gerstmayr Ursula

Schmid Johann

Sigl Franz

Thaler Heinrich

Es fehlen entschuldigt: ---

Es fehlen unentschuldigt: ---

Außerdem anwesend: ---

Zu Beginn der Sitzung sind 7 Bau- und Verkehrsausschussmitglieder anwesend und somit ist der Bau- und Verkehrsausschuss beschlussfähig.

1. Ortstermine

entfällt.

2. Informationen des Bürgermeisters

2.1 Genehmigungsfreistellung erteilt – Fl.Nr. 360/45, Gemarkung Niederkam

Das Genehmigungsfreistellungsverfahren wurde durch die Gemeinde erteilt.

2.2 Brückenbau am Roßbach - LA 21

Der Vorsitzende informiert, dass die Arbeiten sich verzögert haben und diese voraussichtlich am 1. Dezember 2017 abgeschlossen sind.

2.3 Übergangkofen - Kreisstraße LA 55 – Verzögerung durch Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Der Vorsitzende informiert darüber, dass der Zweckverband Wasserversorgung laut Bauzeitenplan 6 Wochen für die Arbeiten angesetzt hatte und diesen bereits um 2 Wochen überschritten hat.

Die Tragschichten im Bereich des Wassergrabens und Randsteinbereiches werden in der 47. KW asphaltiert.

Ob die Feinasphaltschicht 2017 oder 2018 erfolgt, ist noch unklar. Da dies witterungsbedingt entschieden werden muss. Ab 5 °C ist die Feinasphaltierung möglich.

**3.1 Vorbescheid
Abriss eines Einfamilienhauses und Neubau von Garagen, Carport für Wohnmobil und
Wochenendwohnung mit Schwimmteich auf Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Höhenberg und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgelegt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Abriss eines Einfamilienhauses und Neubau von Garagen, Carport für Wohnmobil und Wochenendwohnung mit Schwimmteich auf Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussbuchvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Abriss eines Einfamilienhauses und Neubau von Garagen, Carport für Wohnmobil und Wochenendwohnung mit Schwimmteich auf Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf für Abweichung der gemeindlichen Stellplatzsatzung:

- Abstand zwischen Garage und Straße geringer als 5 m
das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 0
Nein-Stimmen: : 8

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

3.2 Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/12, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hoheneggkofen - Alte Druckerei“ und ist als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/12, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/12, Gemarkung Hoheneggkofen, für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen – Alte Druckerei“:

- Überschreitung der Wandhöhe um ca. 0,31 m

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3.3 Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 9/1, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hoheneggkofen - Alte Druckerei“ und ist als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 9/1, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 9/1, Gemarkung Hoheneggkofen, für die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen – Alte Druckerei“:

- Verfüllung um ca. 0,66 m
- Überschreitung Wandhöhe
- Verhältniszahl 1,21=1,25
- Erdgeschoss plus Dachgeschoss
- Es ist Gebäudetyp I geplant, die Festsetzungen entsprechen jedoch Gebäudetyp II

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**3.4 Bauvoranfrage
Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 9/11, Gemarkung Hoheneggkofen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hoheneggkofen - Alte Druckerei“ und ist als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 8
Nein-Stimmen: : 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 9/11, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussbuchvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 9/11, Gemarkung Hoheneggkofen, für die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen – Alte Druckerei“:

- Dachform mit Dachneigung
- Unterschreitung der erforderlichen Verhältniszahl

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 0
Nein-Stimmen: : 9

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

**3.5 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 3, Gemarkung Niederkam
Halle 1**

Anmerkung: „Der Antrag wird wegen fehlender Unterlagen zurückgestellt“.

3.6 Umbau einer bestehenden und Erstellung einer zusätzlichen Schleppgaube auf dem Wohnhaus auf Fl.Nr. 415/2, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Umbau einer bestehenden und Erstellung einer zusätzlichen Schleppgaube auf dem Wohnhaus auf Fl.Nr. 415/2, Gemarkung Windten, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

**3.7 Vorbescheid - Verlängerung
Errichtung eines Gewerbe- und Wohngebäudes mit Tiefgarage auf Fl.Nr. 353 Tfl., Ge-
markung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet a. d. B 15“ –
Deckblatt Nr. 9 / Teilbereich B.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Verlängerung des Vorbescheides - Errichtung eines
Gewerbe- und Wohngebäudes mit Tiefgarage auf Fl.Nr. 353 / Teilbereich B, Gemarkung Niederkam,
das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**3.8 Antrag auf Umnutzung einer Gewerbeeinheit (Büroeinheit) in eine Wohnnutzung auf Fl. Nr. 256/17, Gemarkung Niederkam
Ablösung eines erforderlichen Stellplatzes von der Gemeinde Kumhausen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

Beschluss

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Antrag auf Umnutzung einer Gewerbeeinheit (Büroeinheit) in eine Wohnung auf Fl. Nr. 256/17, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt bei dem Bauantrag – Antrag auf Umnutzung einer Gewerbeeinheit (Büroeinheit) in eine Wohnung auf Fl. Nr. 256/17, Gemarkung Niederkam, dass die Ablösung des erforderlichen Stellplatzes von der Gemeinde möglich ist.

4. Anfragen

4.1 Gemeinderat Biberger fragt nach, wann der Umbau des Edeka Marktes im Preisenberg beginnt?

Der Vorsitzende informiert, dass nach seinem derzeitigen Wissensstand im Frühjahr 2018 begonnen werden soll.

Letztendlich ist dies aber Angelegenheit des Bauherrn.

4.2 Gemeinderat Schmid fragt bezüglich des angebrachten Sichtschutzes beim Friedhof Preisenberg in Richtung Bauhof nach.

In Höhe des gemeindlichen Friedhofes in Preisenberg entsteht durch den angebrachten Sichtschutzzaun im Bereich der Kurve eine Behinderung des Straßenverkehrs, (Fl.Nr. 360/8, Gemarkung Niederkam), da die Kurve dadurch nicht eingesehen werden kann. Die Verwaltung wird mit den Grundstückseigentümern die Angelegenheit klären.

4.3 Gemeinderat Schmid fragt an wegen des 6-Familienhauses in Preisenberg, Kreuzackerstraße 27

Herr Schmid berichtet, dass bei der o. g. Baustelle immer wieder der Geh- und Radweg durch Baufahrzeuge blockiert wird. Weiter wird die gesamte Grünfläche von Baufahrzeugen „umgepflügt“. Gemeinderat Biberger bestätigt diese Aussage.

Der Vorsitzende informiert, dass die Befahrung des Geh- und Radweges in o. g. Bereich den Grundstückseigentümern mit Baufahrzeugen untersagt wurde.

Die Verwaltung wird sich um die Angelegenheit kümmern.

Genehmigung der Niederschrift über die 35. öffentliche Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 11. September 2017

Keine Einwände

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9
Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss genehmigt das Protokoll der 35. öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 11. September 2017.

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil der Sitzung.

Kumhausen, 21. November 2017

.....
Thomas Huber, Erster Bürgermeister

.....
Sonnleitner, Schriftführer