

**VERKÜRZTE NIEDERSCHRIFT 37. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES
BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS DER GEMEINDE KUMHAUSEN
AM 5. DEZEMBER 2017**

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Huber

Schriftführer: Sonnleitner Josef, Bautechniker

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um **16:00 Uhr** für eröffnet.

Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

Von den 10 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzenden) des Bau- und Verkehrsausschusses sind 9 anwesend:

1. Bürgermeister Thomas Huber

Bauer Franz

Bauer Robert

Biberger Hans

Fischer Peter

Gerstmayr Ursula

Schmid Johann

Sigl Franz

Thaler Heinrich

Es fehlen entschuldigt: Gemeinderat Dr. Gerhard Barth

Es fehlen unentschuldigt: ---

Außerdem anwesend: ---

Zu Beginn der Sitzung sind 9 Bau- und Verkehrsausschussmitglieder anwesend und somit ist der Bau- und Verkehrsausschuss beschlussfähig.

1. Ortstermine

1.1 Preisenberg - Einfriedung - Gabionenwand

Der Vorsitzende informiert, dass bei einem Grundstück in Preisenberg, Margaretenstraße die Außenanlagen erneuert bzw. saniert wurden. Im Zuge der Sanierung wurde die Einfriedung erneuert. Im nordöstlichen Bereich ist eine Gabionenwand errichtet worden.

2. Informationen des Bürgermeisters

2.1 Sanierung der Brücke am Roßbach - Kreisstraße LA 21

Der Vorsitzende informiert, dass die Brückensanierung an der Kreisstraße LA 21 am Donnerstag, den 7. Dezember 2017 abgeschlossen wird. Die Befahrung ist ab Donnerstagabend wieder möglich.

Die Entfernung der Straßensperre wird am darauffolgenden Arbeitstag, Freitag den 8. Dezember 2017 erfolgen.

3. Bauanträge

3.1 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 3, Gemarkung Niederkam Halle 1 – Bauverzeichnis Nr. 43/2017

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Niederkam und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft – derzeitige Nutzung Acker“ festgelegt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag - Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl. Nr. 3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

**3.2 Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf Fl.Nr. 3, Gemarkung Niederkam
Halle 2 – Bauverzeichnis Nr. 44/2017**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Niederkam und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft – derzeitige Nutzung Acker“ festgelegt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag - Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf Fl. Nr. 3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

**3.3 Umbau und Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsgeschäfts auf
Fl.Nr. 368/63, 368/5, 368/3, Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen und ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet „GE“ festgelegt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Umbau und Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsgeschäfts auf den Fl.Nrn. 368/63, 368/5, 368/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

3.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/4, 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 – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/4, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/4, Gemarkung Hoheneggkofen, für folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen – Alte Druckerei“:

- Überschreitung Baufenster im Südwesten um ca. 0,50 m (Erker)
- Überschreitung der Wandhöhe traufseitig um ca. 0,41 m (6,41 m statt 6,00 m)
- Geländeaufschüttungen von ca. 0,90 m (statt 0,30 m)
- Metallgartenzaun mit Verzierungen statt Holzzaun

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3.5. Vorbescheid
Energetische Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses mit Neubau einer Garage
auf Fl.Nr. 349/3, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: : 9

Nein-Stimmen: : 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Energetische Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses mit Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 349/3, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

**3.6 Bauvoranfrage
Bau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 855, Gemarkung
Windten**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Unterdessing und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Ackerbrache“ festgesetzt.

Beschlussbuchvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage – Bau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 855, Gemarkung Windten, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

**3.7 Bauvoranfrage
Bau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 363, Gemarkung
Windten**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Windten und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Ackerbrache“ festgesetzt.

Beschlussbuchvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage – Bau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 363, Gemarkung Windten, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag ist somit **abgelehnt**.

3.8 Tektur – Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage auf Fl.Nr. 671/6, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Grammelkam Nord“ und ist als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Tekturantrag - Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage auf Fl.Nr. 671/6, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Tekturantrag - Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage auf Fl.Nr. 671/6, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grammelkam Nord“:

- 2 Stellplätze außerhalb des Baufensters

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

4. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern; Einleitung des Beteiligungsverfahrens

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende verweist auf die im Vorfeld zur heutigen Sitzung versandte E-Mail zur Einsicht der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Bayern.

Die Bayerische Staatsregierung hat die Durchführung einer Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) beschlossen. In diesem Zusammenhang wurden bereits Beteiligungsverfahren zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebot und Höchstspannungsfreileitungen, sowie zu den Themen Alpenplan und Fluglärmschutzbereiche durchgeführt.

Der Bayerische Landtag hat am 09.11.2017 dem Entwurf der Bayerischen Staatsregierung zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) mit Maßgaben zugestimmt. Durch die Maßgaben ergeben sich noch Änderungen an der Teilfortschreibung.

Zu den Zieländerungen in folgenden Festlegungen wird ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- 2.1 Zentrale Orte einschließlich Anhang 1 und Anhang 2 zu den Festlegungen („Zentrale Orte“ und „Strukturkarte“),
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung sowie
- 5.3.1 Lage im Raum (Einzelhandelsgroßprojekte).

Gegenstand des Beteiligungsverfahrens ist außerdem eine Änderung bei § 3 der Verordnung über das LEP (Übergangsregelung zu Lärmschutzbereichen).

Folgende Anregungen werden von den Mitgliedern des Bauausschusses vorgebracht:

Der Ausschuss diskutiert auf Anregung von Gemeinderat Sigl, dass Anbindegebot und über Einzelhandelsgroßprojekte.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Gemeinde Kumhausen nimmt ohne Erinnerung Kenntnis von der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern.

5. Anfragen

Keine.

Genehmigung der Niederschrift über die 36. öffentliche Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 7. November 2017

Keine Einwände

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss genehmigt das Protokoll der 36. öffentlichen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 7. November 2017.

Es folgte ein nichtöffentlicher Teil der Sitzung.

Kumhausen, 21. Dezember 2017

.....
Thomas Huber, Erster Bürgermeister

.....
Sonnleitner, Schriftführer