

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 51. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2014/2020 am 04.06.2019

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, Robert
Biberger, Hans
Fischer, Peter
Gerstmayr, Ursula
Schmid, Johann
Sigl, Franz
Thaler, Heinrich

Vertreter:

Kreitmeier, Michael

Vertretung für Herrn Franz Bauer

Abwesend:

Mitglieder:

Bauer, 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 50. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 07.05.2019 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 50. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2014/2020 vom 07.05.2019 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

TOP 1.1 Hoheneggkofen altes Gasthaus – neu erworbenes Grundstück Fl.Nr. 15, Gemarkung Hoheneggkofen mit Stallung und Stadel

Als erstes begrüßt der Vorsitzende Herrn Johann Bauer (Bauhofsleiter) der zu dem Ortstermin anwesend ist.

Der Vorsitzende informiert, dass im alten Stallgebäude die vorhandenen vermieteten Stellplätze für Fahrzeuge gekündigt wurden. Ein Fahrzeug wird zeitnah entfernt, das zweite Fahrzeug wird bis spätestens August entfernt. In dem massiven Stallgebäude sollen eingelagerte Sachen vom getauschten/verkauften alten Feuerwehrhaus Hoheneggkofen eingelagert werden. Weiter sollen vor dem Abbruch des KIK Gebäudes die erhaltenswerten Gegenstände und die nicht verkaufte Photovoltaikanlage in diesem Gebäude eingelagert werden.

Als zweites wird der anliegende Stadel besichtigt der sich auch im gemeindlichen Eigentum auf der Fl.Nr. 15, Gemarkung Hoheneggkofen befindet. Die im Stadel abgestellten Wohnwagenanhänger haben noch immer ein Mietverhältnis. Wie soll hier weiter verfahren werden, da ein Teil des Stadels künftig vom Bauhof für die Gerätschaften (Winter- bzw. Sommer Geräte) genutzt werden soll. Im gemeindlichen Bauhof ist kein ausreichender Platz mehr vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über die Angelegenheit und ist für die Nutzung des Stadels durch den Bauhof. Als äußerst schwierig wird die Nutzung durch den Bauhof und eine Vermietung der restlichen Fläche angesehen. Bei den Gerätschaften vom Bauhof handelt es sich ausschließlich um Anbauteile und sonstige Geräte ohne Motor.

Der Ausschuss ist sich einig, dass auf eine weitere Vermietung verzichtet werden soll.

Im Anschluss wird das alte Gasthaus besichtigt.

TOP 1.2 Straßensanierung 2020 und folgende

Der Vorsitzende informiert den Bau- und Verkehrsausschuss über das Straßensanierungskonzept 2020 bis 2024. Für die Gemeindeverbindungsstraße Allmannsdorf/Weihbüchl/Kreuzung JVA ist noch bis September 2019 ein Zuschussantrag bei der Regierung von Niederbayern zu stellen.

Als erstes wird der bauliche Zustand der Gemeindeverbindungsstraße Allmannsdorf/Weihbüchl/Kreuzung JVA vom Bau- und Verkehrsausschuss besichtigt.

Weiter wird der Zustand der Straße in Badstauden besichtigt. Hier soll im Zuge der Straßensanierung die Straßenbeleuchtung erstellt werden.

Weitere Behandlung unter TOP 8 im nicht Öffentlichen Teil der Sitzung.

Bei der Rückfahrt zum Rathaus wurde der öffentliche Feld- und Waldweg zwischen der Kläranlage OG II und Niederkam besichtigt

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

Folgende Freistellungsverfahren wurden eingereicht.

TOP 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 28/3, Gemarkung Hoheneggkofen

TOP 2.2 Kapelle „St. Pangratius“ Herbersdorf – Vergoldung Turmkreuz – Auftragserteilung

Der Vorsitzende informiert, dass im Zuge der Sanierung der Kapelle „St. Pangratius“ in Herbersdorf das Turmkreuz vergoldet wird.

Hierzu wurden 2 Angebote eingeholt.

Der Auftrag wird an den Betrieb, der das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, zum Angebotspreis von 2.240,77 € brutto vergeben.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Neub. eines Deck-Wartestalls mit Ferkelaufzuchtstall, Nutz.än. der best. Getreidela. & Maschinenhalle als Ferkelaufzuchtstall, Einb. einer Hackschnitzelheiz. & Abbr. eines landwirtschaftl. Geb. auf Fl.Nr. 934 und 935/5, Gem. Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Oberdassing. Im Flächennutzungsplan ist die Fl.Nr. 934 als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“, und die Fl.Nr. 935/5 als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Privilegierung liegt vor, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Deck- Wartestalls mit Ferkelaufzuchtstall, Nutzungsänderung der best. Getreidelager und Maschinenhalle als Ferkelaufzuchtstall, Einbau einer Hackschnitzelheizung und Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf Fl.Nr. 934 und 935/5, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Isolierte Befreiung – Errichtung eines Metallzaunes auf Fl.Nr. 346/107, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplans „Preisenberg II“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Geplant sind ca. 50 m Metallzaun anliegend zum Gehweg- bzw. Straßenbereich. Die maximale Höhe des Zaunes beträgt 1,00 m.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Errichtung eines Metallzaunes auf Fl.Nr. 346/107, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Vorbescheid - Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit gemeinsamer Erschließung auf Fl.Nr. 253/15, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert über die neuerliche Anfrage mit dem Schreiben vom 28.05.2019.

Die Antragstellerin hat bereits am 24.09.2013 für das Grundstück einen Antrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen“ gestellt. Dieser wurde mit 0:8 Stimmen abgelehnt.

Weiter wurde von der Antragstellerin am 31.07.2017 nochmals für das Grundstück ein Antrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen“ gestellt. Dieser wurde mit 2:5 Stimmen abgelehnt.

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, Bergstraße und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Grünland“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt somit gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Demnach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan und liegt im Außenbereich.

Der Schmutzwasserkanal endet ca. 30 m vor dem Grundstück der Antragstellerin und ist somit nicht erschlossen. Die Zufahrt zu dem Baugrundstück über die Bergstraße ist in einem schlechten Zustand.

Der Ausschuss diskutiert über die Angelegenheit.

Gemeinderat Biberger stellt den Antrag auf Rederecht der Antragstellerin. Seiner Meinung nach ist die erforderliche Baufläche nur geringfügig im Außenbereich.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Antragstellerin – Rederecht bekommt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: 8

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

Die Ausschussmitglieder diskutieren ausgiebig über die Angelegenheit und dass die Flächennutzungsplangenehmigung 2004 und das Deckblatt Nr. 4 keinen Einfluss auf diesen Vorbescheid hat.

Der Vorsitzende ist der Meinung dass sich keine Änderungen zu dem Beschluss vom 31.07.2017 ergeben haben. Er bittet jedoch nochmals um Abstimmung.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit gemeinsamer Erschließung auf Fl.Nr. 253/15, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

Internetversion

TOP 3.4 Isolierte Befreiung – Errichtung eines Metallzaunes mit Verzierungen 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.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Errichtung eines Metallzaunes auf Fl.Nr. 9/7, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Die Höhe muss eingehalten werden, Straßenseitig mindestens 1 m bis 1,20 m seitlich bis 1,50 m.

TOP 4 Widmung der Straßen im Baugebiet "Preisenberg VI"

TOP 4.1 Widmung der Weißdornstraße – Baugebiet „Preisenberg VI“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 07.05.2019 beschlossen, eine Tfl. der Fl.Nr. 350/2, Gemarkung Niederkam, in Weißdornstraße zu benennen. (Entlang der Tagespflege und den Seniorengerechten Wohnungen)

Nun ist noch der Beschluss über die Straßenwidmung notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Widmung der Weißdornstraße als Ortsstraße, Fl.Nr. 350/2 Tfl, Gemarkung Niederkam.

Anfangspunkt: Einmündung in die Preisenberger Hauptstraße Fl.Nr. 351/0, Gemarkung Niederkam

Endpunkt: Grundstücksgrenze Fl.Nr. 349/0, Gemarkung Niederkam

Länge: ca. 120 m

TOP 4.2 Widmung der Sanddornstraße – Baugebiet „Preisenberg VI“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 07.05.2019 beschlossen, eine Tfl. der Fl.Nr. 350, Gemarkung Niederkam, in Sanddornstraße zu benennen.

Nun ist noch der Beschluss über die Straßenwidmung notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Widmung der Sanddornstraße als Ortsstraße, Fl.Nr. 350 Tfl, Gemarkung Niederkam.

Anfangspunkt: Einmündung in die Preisenberger Hauptstraße Fl.Nr. 351/0, Gemarkung Niederkam

Endpunkt: Einmündung in Grundstück Fl.Nr. 350, Gemarkung Niederkam

Länge: ca. 135 m

TOP 4.3 Widmung der Weißdornstraße – Baugebiet „Preisenberg VI“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 07.05.2019 beschlossen, eine Tfl. der Fl.Nr. 350 und 350/2, Gemarkung Niederkam, in Weißdornstraße zu benennen.

Nun ist noch der Beschluss über die Straßenwidmung notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Widmung der Weißdornstraße als Ortsstraße, Fl.Nr. 350 Tfl. und 350/2 Tfl, Gemarkung Niederkam.

Anfangspunkt: Einmündung in die Weißdornstraße Fl.Nr. 350/2 Tfl., Gemarkung Niederkam

Endpunkt: Einmündung in die Sanddornstraße Fl.Nr. 350 Tfl., Gemarkung Niederkam

Länge: ca. 165 m

TOP 4.4 Widmung der Wacholderstraße – Baugebiet „Preisenberg VI“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 07.05.2019 beschlossen, eine Tfl. der Fl.Nr. 350 und 350/2, Gemarkung Niederkam, in Wacholderstraße zu benennen.

Nun ist noch der Beschluss über die Straßenwidmung notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Widmung der Wacholderstraße als Ortsstraße, Fl.Nr. 350 Tfl. und 350/2 Tfl, Gemarkung Niederkam.

Anfangspunkt: Einmündung in die Weißdornstraße Fl.Nr. 350/2 Tfl., Gemarkung Niederkam

Endpunkt: Einmündung in die Sanddornstraße Fl.Nr. 350 Tfl., Gemarkung Niederkam

Länge: ca. 165 m

TOP 5 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 04.06.2019

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in

Internetversion