

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 55. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2014/2020 am 05.11.2019

**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  
Fischer, Peter  
Gerstmayr, Ursula  
Sigl, Franz  
Thaler, Heinrich

#### **Vertreter:**

Kreitmeier, Michael

Vertretung für Herrn Schmid Johann

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Bauer, Franz  
Biberger, Hans  
Schmid, Johann

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

**Genehmigung des Protokolls der 54. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 01.10.2019 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 54. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 01.10.2019 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

**TOP 1 Ortstermine**

keine

Internetversion

## **TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 2.1 Erschließung des Baugebietes „Preisenberg VI“**

Erster Bürgermeister Thomas Huber informiert, dass die Erschließung des Baugebietes „Preisenberg VI“ im Zeitplan liegt. Zurzeit wird die Vermessung durchgeführt. Zeitgleich werden die Stromleitungen und die Telekomkabel von der Firma Bayernwerk bzw. Spie verlegt. Die Asphaltierung der Tragschicht soll heuer (Ende November/Anfang Dezember) durchgeführt werden.

### **TOP 2.2 Geh- und Radweg Hachelstuhl bis Münchsdorf – Durchfahrt Hausberg**

Der Vorsitzende informiert, dass die Asphalttragschicht in Hausberg bereits aufgebracht wurde. Die Feinasphaltierungsarbeiten sollen in der 48. Kalenderwoche stattfinden. Voraussetzung hierfür ist, dass dies die Witterung zulässt.

### **TOP 2.3 Straße und Geh- und Radweg zwischen Götzdorf und Geisenhausen**

Der Vorsitzende informiert, dass der Geh- und Radweg bereits fertiggestellt ist. Der Fahrbahnbereich der Straße ist mit der Tragschicht asphaltiert. Hier sind die Feinasphaltierungsarbeiten und noch einige Nebenarbeiten erforderlich. Die Einweihung ist für den 12.12.2019 geplant.

### **TOP 2.4 Kirche Herbersdorf – Baufortschritt**

Herr Sonnleitner erklärt, dass das Dach eingedeckt ist und die Spengler Arbeiten fertiggestellt sind. Momentan werden die Malerarbeiten durchgeführt. Sobald diese fertig gestellt sind wird das Gerüst abgebaut. Das Aufbringen des Humuses mit Ansahnt soll erst im Frühjahr 2020 erfolgen.

### **TOP 2.5 Bürgerzentrum – Baufortschritt**

Der Vorsitzende Informiert, dass heute laut dem letzten Jour Fixe die Kellerdecke betoniert werden sollte. Die Betonarbeiten werden sich um einige Tage verzögern. Die Bauberufsgenossenschaft hat letzte Woche für einige Stunden den Bau eingestellt, da die Arbeiter bei der Deckenverlegung nicht mit Gurten gesichert waren.

## **TOP 3    Bauanträge**

### **TOP 3.1   Vorbescheid – Ersatzbau eines Wohnhauses mit Mehrfachgarage auf Fl.Nr. 453, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg 51, nahe Urtasbühl und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 2 bzw. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauBG

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     7

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Ersatzbau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 453, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.2 Errichtung eines Carports zur Unterstellung von Gartengeräten, Anhänger, Traktor, Oldtimer auf Fl.Nr. 458/2, Gemarkung Obergangkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Untergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „Hofnahe Wiese mit Obstbäumen“ festgesetzt.

Die Fläche befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Errichtung eines Carports zur Unterstellung von Gartengeräten, Anhänger, Traktor, Oldtimer auf Fl.Nr. 458/2, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.3 Bauvoranfrage – Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 11/32, Gemarkung Hoheneggkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über den Antrag.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage – Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 11/32, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.4   Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 749/6, 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.

Für den beantragten Bereich ist eine Ausgleichsfläche gemäß Satzung nachzuweisen. Der Kompensationsfaktor zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche beträgt 0,35.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Das Gebäude wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen (nur Schmutzwasserkanal).

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     7  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 749/6, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



### **TOP 3.5 Errichtung zweier Gebäude zur Nutzung als Garage und Lagerhallen 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.

Für den beantragten Bereich ist eine Ausgleichsfläche gemäß Satzung nachzuweisen. Der Kompensationsfaktor zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche beträgt 0,35.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig vorhanden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung zweier Gebäude zur Nutzung als Garage und Lagerhallen auf Fl.Nr. 703, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.6 Bauvoranfrage – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarports auf Fl.Nr. 9/6, Gemarkung Hoheneggkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Nachbarunterschrift liegt vor.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Bauvoranfrage – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarports auf Fl.Nr. 9/6, Gemarkung Hoheneggkofen das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Auf der Garage muss ein begrüntes Flachdach errichtet werden wie im Bebauungsplan festgesetzt. Voraussetzung für den vorgenannten Beschluss ist die Nachbarunterschrift, diese ist auch weiterhin erforderlich.

Gemeinderat Sigl kommt zur Sitzung!

**TOP 3.7    Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/2, Gemarkung Hoheneggkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Nachbarunterschriften liegen vor.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:        8

Nein-Stimmen:    0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 9/2, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 4        Anfragen**

Keine.

Kumhausen, den 06.11.2019

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in