

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 16. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 30.11.2021

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
Sigl, Franz

Abwesend:

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

TOP 1 Ortstermine

Keine.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

Keine.

Internetversion

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Erweiterungsbau eines Wohnhauses mit Praxisräumen zur freiberuflichen und gewerblichen Nutzung sowie Doppelgarage auf Fl.Nr. 6, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen, im Bereich des Bebauungsplanes „Windschnur“ und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Der Bauantrag wurde am 31. Juli 2017 im Bau- und Verkehrsausschuss behandelt und mit 7:0 Stimmen zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat den Bauantrag mit Bescheid vom 13. Oktober 2017 genehmigt.

Die Nachbarunterschriften sind nicht ersichtlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Erweiterungsbau eines Wohnhauses mit Praxisräumen zur freiberuflichen und gewerblichen Nutzung sowie Doppelgarage auf Fl.Nr. 6, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Herr Dr. Barth kommt zur Sitzung.

**TOP 3.2 Neubau eines barrierefreien Altenwohnheims mit einer Gewerbeeinheit auf
Fl.Nr. 381/9, 381/14, Gemarkung Niederkam - Antrag auf Verlängerung der
Geltungsdauer**

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 12.07.2016 im Bau- und Verkehrsausschuss behandelt und mit 10:0 Stimmen zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid mit dem Bescheid vom 25.01.2017 genehmigt.

Es wurde bereits am 23.12.2019 ein Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer gestellt, diesem wurde am 21.01.2020 in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses mit 8:0 ebenfalls zugestimmt.

Nun wurde am 18.10.2021 erneut ein Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer eingereicht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des oben genannten Vorbescheides, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Vorbescheid – Energetische Sanierung Bestandseinfamilienhaus mit Anbau KG, Anbau Pelletlager, Dachgaube und Neubau Carport auf Fl.Nr. 253/23, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antragsteller plant ein Carport für zwei Stellplätze, bei dem der erforderliche 5,0 m Abstand zur Straße nicht eingehalten wird. Unter dem Carport im Kellerbereich ist ein Pelletlager und im Bereich des Daches ist eine Vergrößerung der vorhandenen Gaube mit 1 m auf 2,49 m geplant.

Weiter ist nordöstlich ein Anbau für ein Bad geplant. Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt gewürdigt.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Energetische Sanierung Bestandseinfamilienhaus mit Anbau KG, Anbau Pelletlager, Dachgaube und Neubau Carport auf Fl.Nr. 253/23, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Umnutzung und Umbau einer Scheune zu einer barrierefreien Wohnung mit Lagerflächen auf Fl.Nr. 232/2, Gemarkung Hoheneckhofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Oberfimbach und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 Abs. 1 BauGB.

Dem Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 13.04.2021 mit 9:0 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat mit Bescheid vom 20.07.2021 festgestellt, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

Es soll eine Scheune in eine barrierefreie Wohnung umgebaut werden. Die Außenmaße der Scheune sollen sich mit dem Umbau nicht ändern.

Der Stellplatznachweis ist zu führen und gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung einzuhalten.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Umnutzung und Umbau einer Scheune zu einer barrierefreien Wohnung mit Lagerflächen auf Fl.Nr. 232/2, Gemarkung Hoheneckhofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.5 Neubau Einzelhaus mit 2 Wohneinheiten, mit 3 Garagen- und 1 Freistellplatz auf Fl.Nr. 258/6, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Roßbachstraße und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

Der Vorsitzende informiert, dass das Grundstück veräußert wurde und nun der neue Eigentümer eine Planung für die Bebauung vorgelegt hat.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht komplett vor, hier fehlt noch die Deutsche Bundesbahn.

Die Deutsche Bundesbahn ist vom Antragsteller bereits beteiligt worden. Eine Antwort liegt noch nicht vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 258/6, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.6 Errichtung zweier Schleppdachgauben auf Fl.Nr. 263/102, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung zweier Schleppdachgauben auf Fl.Nr. 263/102, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Einer zusätzlichen Wohneinheit wird nicht zugestimmt!

TOP 3.7 Vorbescheid – Abbruch eines Schuppens und Neubau einer Garage, sowie Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1281/1, Gemarkung Götzdorf

Anmerkung: GR Kirchmair enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Höhenberger Straße, und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit bestimmt sich nach § 35 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Abbruch eines Schuppens und Neubau einer Garage, sowie Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1281/1, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Auf die erforderliche, dingliche Sicherung der Zufahrt und den Kanalanschluss zu der beantragten Bebauung.

TOP 3.8 Vorbescheid – Bau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 350/24, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Laut Art. 57 BayBO sind Terrassenüberdachungen mit einer Tiefe bis zu 3,00 m und einer maximalen Größe von 30 m² verfahrensfrei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Bau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 350/24, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.9 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Carports vor der Garage für ein E-Fahrzeug und Installation Wallbox auf Fl.Nr. 261/138, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Ausschuss diskutiert über Stellplätze bzw. Carport.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Errichtung eines Carports vor der Garage für ein E-Fahrzeug und Installation Wallbox auf Fl.Nr. 261/138, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Der Carport darf nicht beplankt werden. Weiter ist die Abstandsflächenübernahmeerklärung erforderlich.

Frau Attenkofer kommt zur Sitzung.

TOP 3.10 Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 458/2, Gemarkung Obergangkofen

Anmerkung: GR Kirchmair enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Untergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Die überplante Fläche befindet sich im Außenbereich.

Für die Bebaubarkeit ist dem Vorbescheid am 04.08.2020 in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses mit 9:0 Stimmen zugestimmt worden. Die Genehmigung erfolgte vom Landratsamt Landshut am 29.09.2020.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 458/2, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 4 Straßenwidmungen

TOP 4.1 Widmung des Fußwegs entlang des Beethovenwegs

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Fußweg entlang des Beethovenwegs (zwischen Beethovenweg und Gemeindezentrum) erstreckt sich auf der Fl.Nr. 381/16, Gemarkung Niederkam und soll nun als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet werden.

Der Fußweg soll von der Einmündung in die Schulstraße (Fl.Nr. 368/67, Gemarkung Niederkam) bis zur Einmündung in den Beethovenweg (Fl.Nr. 381/15, Gemarkung Niederkam) als beschränkt öffentlicher Weg (Weg nahe Beethovenweg) gewidmet werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Widmung des Fußwegs entlang des Beethovenwegs – Fl.Nr. 381/16, Gemarkung Niederkam – als beschränkt öffentlichen Weg (Weg nahe Beethovenweg).

Anfangspunkt: Einmündung in die Schulstraße (Fl.Nr. 368/67, Gemarkung Niederkam)

Endpunkt: Einmündung in den Beethovenweg (Fl.Nr. 381/15, Gemarkung Niederkam)

Länge: 130 m

Hr. Sigl kommt zur Sitzung.

TOP 4.2 Widmung des Fußwegs zwischen Rathaus und Getränkemarkt

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Fußweg zwischen dem Rathaus und dem Getränkemarkt erstreckt sich auf Fl.Nr. 381/4 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 381/17, Gemarkung Niederkam und soll nun als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet werden.

Der Fußweg soll von der Einmündung in den Geh- und Radweg (der Rosenheimer Straße anliegend, Fl.Nr. 335/7, Gemarkung Niederkam) bis zur Einmündung in den Wweg nahe Beethovenweg (Fl.Nr. 381/16, Gemarkung Niederkam) als beschränkt öffentlicher Weg (Weg nahe Rathaus) gewidmet werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Widmung des Fußwegs zwischen dem Rathaus und dem Getränkemarkt – Fl.Nr. 381/4 und Teilfläche Fl.Nr. 381/17, Gemarkung Niederkam – als beschränkt öffentlichen Weg (Weg nahe Rathaus).

Anfangspunkt: Einmündung in Geh- und Radweg (Rosenheimer Straße, Fl.Nr. 335/7, Gemarkung Niederkam)

Endpunkt: Einmündung in den Weg nahe Beethovenweg (Fl.Nr. 381/16, Gemarkung Niederkam)

Länge: 75 m

TOP 5 Ausweisung Gehwege in der Siedlung Kumpfmühle

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende erklärt, dass in den letzten Wochen immer wieder Anfragen bezüglich der Fußwege

- Rosenweg
- Nelkenweg
- Tulpenweg

eingegangen sind, da hier aufgrund der Radfahrer bei den Grundstücksausfahrten gefährliche Situationen entstehen. Die als Fußwege gewidmeten Wege dienen als Verbindung zwischen den Ortsstraßen in der Siedlung Kumpfmühle, und werden von Fahrradfahrern oft als „Abkürzung“ missbraucht.

Eine Beschilderung ist aktuell nicht vorhanden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verkehrszeichen-Nr. 239 jeweils am Anfang und am Ende anzubringen, um die Fußwege als Gehwege auszuweisen. Als Zusatz muss „Anlieger frei“ angebracht werden, damit die Anlieger mit dem Auto rechtmäßig auf Ihre Grundstücke fahren dürfen.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Beschilderung und ist der Meinung, dass nur der Tulpenweg beschildert werden soll. Hier soll nur der Teil beschildert werden, der nicht im Zufahrtbereich der Garagen liegt. Der Zusatz „Anlieger frei“ würde somit entfallen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt den Tulpenweg mit dem Verkehrszeichen-Nr. 239, als Gehweg zu beschildern, um den Weg nur noch für Fußgänger freizugeben.

Anmerkung: Die Beschilderung erfolgt nur für den Bereich in dem sich keine Garagenzufahrt befindet.

TOP 6 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 07.07.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in