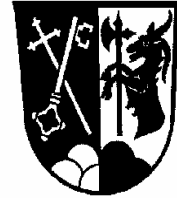


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 17. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 11.01.2022

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Kramschuster

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

Schriftführer:

Kramschuster, Alexander

Abwesend:

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

Genehmigung des Protokolls der 16. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 30.11.2021 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 16. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 30.11.2021 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

Keine.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert, dass der Bauantrag im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde Kumhausen eingegangen sind.

TOP 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau, Terrassenüberdachung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 350/31, Gemarkung Niederkam

TOP 2.2 Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 360/88, Gemarkung Niederkam

TOP 2.3 Anhörung – B 299 Instandsetzung der Fahrbahn und fünf Brücken bei Geisenhausen

Der Vorsitzende informiert, dass am 22.12.2021 bei der Gemeinde eine Anhörung vom Staatlichen Bauamt für die Instandsetzung der Fahrbahn sowie von fünf Brücken auf der B 299 bei Geisenhausen eingegangen ist.

Er übergibt das Wort an Herrn Kramschuster der die Sachlage genauer erörtert.

Das Staatliche Bauamt setzt die genannte Maßnahme voraussichtlich im Zeitraum von April 2022 bis Mai 2023 um. Im ersten Bauabschnitt, in der ersten Bauphase soll der Schwerlastverkehr der von Landshut in Richtung Vilsbiburg fährt, umgeleitet werden. Die Umleitung beginnt auf Höhe Abfahrt B299 – LA 30 in Richtung Götzdorf. Die Strecke führt durch Götzdorf, dann Richtung Obergangkofen, Siegerstetten und Kumhausen, dann über Hachelstuhl und Altfraunhofen, und letztendlich wieder nach Geisenhausen und auf die B 299 (Höhe Schwimmbad). Der Verkehr nach Landshut aus Richtung Vilsbiburg muss nicht umgeleitet werden, da die B 299 nur halbseitig gesperrt wird. Nur an den Tagen an dem die Asphaltsschicht aufgebracht wird ist eine Vollsperrung angedacht.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Verwaltung mit der geplanten Umleitungsstrecke nicht einverstanden ist, da diese weitläufig durch das Gebiet der Gemeinde Kumhausen verläuft, und für den Schwerlastverkehr einen Umweg von ca. 22 min und ca. 16 km bedeuten würde. Die kürzeste und einfachste Variante wäre von der B 299 bei Geisenhausen auf die LA 8 und von dort auf die LA 21 durch Geisenhausen und wie bei der vorgeschlagenen Umleitungsstrecke auf Höhe des Schwimmbades wieder auf die B 299. Dies wurde jedoch von Seiten des Staatlichen Bauamts nicht realisiert.

Aus diesem Grund wurde eine Mitarbeiterin von den Anwälten Döring und Spieß für den anwaltlichen Beistand hinzugezogen. Eine Stellungnahme muss bis 17.01.2022 abgegeben werden.

Herr Dr. Barth kommt zur Sitzung.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Vorbescheid – Neubau eines Tinyhouses auf Fl.Nr. 549/2, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, Eierkam und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt.

Die Fläche des Antragsgrundstückes beträgt ca. 221 m².

Der Eigentümer des Grundstückes liegt nicht direkt an das Baugrundstück an.

Das geplante Gebäude hat eine Größe von 9 m X 5,60 m.

Eine Abstandsflächenübernahme ist erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung widerspricht die Bebauung dem Flächennutzungsplan.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Tinyhouses auf Fl.Nr. 549/2, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 8

Der Antrag wird **abgelehnt**.

Frau Attenkofer kommt zur Sitzung.

TOP 3.2 Errichtung von zwei Dachgauben an bestehendem Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Bebauung befindet sich gem. § 34 BauGB im Innenbereich.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Errichtung von zwei Dachgauben an einem bestehenden Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten (Bauantrag zur Doppelhaushälfte Nr. 1)

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antrag auf Vorbescheid (früherer Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten) für die oben genannte Flurnummer wurde am 02.03.2021 im Bau- und Verkehrsausschuss behandelt und mit 9:0 Stimmen zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid mit Bescheid vom 17. Juni 2021 genehmigt.

Anliegend zur Kreisstraße LA 27 wird ein Streifen von ca. 1,5 m für den geplanten Gehweg vom Antragsteller an die Gemeinde Kumhausen verkauft.

Beschluss zum Bauantrag Doppelhaushälfte Nr. 1:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Pro Doppelhaushälfte wird nur einer Wohneinheit zugestimmt.

Die Weitergabe des Bauantrages darf erst nach der notariellen Beurkundung für den Erwerb des Grundstücksstreifens von 1,5 m (für den geplanten Gehweg) erfolgen.

TOP 3.4 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten (Bauantrag zur Doppelhaushälfte Nr. 2)

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antrag auf Vorbescheid (früherer Grundstückseigentümer) wurde am 02.03.2021 im Bau- und Verkehrsausschuss behandelt und mit 9:0 Stimmen zugestimmt. Das Landratsamt Lands- hut hat den Vorbescheid mit Bescheid vom 17. Juni 2021 genehmigt.

Anliegend zur Kreisstraße LA 27 wird ein Streifen von ca. 1,5 m für den geplanten Gehweg vom Antragsteller an die Gemeinde Kumhausen verkauft.

Beschluss zum Bauantrag Doppelhaushälfte Nr. 2:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Doppelhaus- hälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Pro Doppelhaushälfte wird nur einer Wohneinheit zugestimmt.

Die Weitergabe des Bauantrages darf erst nach der notariellen Beurkundung für den Erwerb des Grundstückstreifens von 1,5 m (für den geplanten Gehweg) erfolgen.

TOP 3.5 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten (Bauantrag zur Doppelhaushälfte Nr. 3)

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antrag auf Vorbescheid (früherer Grundstückseigentümer) wurde am 02.03.2021 im Bau- und Verkehrsausschuss behandelt und mit 9:0 Stimmen zugestimmt. Das Landratsamt Lands- hut hat den Vorbescheid mit Bescheid vom 17. Juni 2021 genehmigt.

Anliegend zur Kreisstraße LA 27 wird ein Streifen von ca. 1,5 m für den geplanten Gehweg vom Antragsteller an die Gemeinde Kumhausen verkauft.

Beschluss zum Bauantrag Doppelhaushälfte Nr. 3:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Doppelhaus- hälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Pro Doppelhaushälfte wird nur einer Wohneinheit zugestimmt.

Die Weitergabe des Bauantrages darf erst nach der notariellen Beurkundung für den Erwerb des Grundstückstreifens von 1,5 m (für den geplanten Gehweg) erfolgen.

TOP 3.6 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten (Bauantrag zur Doppelhaushälfte Nr. 4)

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Anliegend zur Kreisstraße LA 27 wird ein Streifen von ca. 1,5 m für den geplanten Gehweg vom Antragsteller an die Gemeinde Kumhausen verkauft.

Beschluss zum Bauantrag Doppelhaushälfte Nr. 4:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem - Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 416, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Pro Doppelhaushälfte wird nur einer Wohneinheit zugestimmt.

Die Weitergabe des Bauantrages darf erst nach der notariellen Beurkundung für den Erwerb des Grundstücksstreifens von 1,5 m (für den geplanten Gehweg) erfolgen.

TOP 3.7 Anbau eines Wintergartens mit Integration in das bestehende Wohnzimmer auf Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragstellerin möchte an das bestehende Wohngebäude einen Wintergarten anbauen. Dieser soll in das bestehende Wohnzimmer integriert werden.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Anbau eines Wintergartens mit Integration in das bestehende Wohnzimmer auf Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.8 Vorbescheid – Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. Teilfläche 632/1, Gemarkung Obergangkofen

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

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan teils als „MD“ Dorfgebiet und teils als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Für den Bereich Mantelkam ist eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung vorhanden.

Das Vorhaben befindet sich im Satzungsbereich. Für den beantragten Bereich ist ein Ausgleich auf dem Grundstück zu schaffen.

Das geplante Grundstück ist voll erschlossen. Sobald das Grundstück getrennt wird sind dingliche Sicherungen für den Kanal und die Zufahrt erforderlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. Teilfläche 632/1, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.9 Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Stellplätzen auf Fl.Nr. 360/80, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg im Baugebiet „Preisenberg V Erweiterung“ und ist im Flächennutzungsplan „WA“ Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Stellplätzen auf Fl.Nr. 360/80, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.10 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgaragen auf Fl.Nr. 284/109, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 2 BauGB.

Das Gebäude hat eine Größe von 10,99 m X 8,49 m mit KG, EG und OG- Geschoss.

Der Ausschuss diskutiert über die Aufschüttung nördlich des Grundstücks.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 2

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgaragen auf Fl.Nr. 284/109, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.11 Vorbescheid - Neubau einer Garage mit Carport auf Fl.Nr. 249/7, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, Rosenheimer Straße 11 und ist im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ festgesetzt.

Die Antragsteller beantragen eine Garage mit einem Carport, an der Grundstücksgrenze zu dem Mehrfamilienhaus und der Flutmulde.

Die Abstandsflächen werden vom LRA gewürdigt.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Da der Bauantrag sehr kurzfristig bei der Gemeinde Kumhausen eingegangen ist, und die Verwaltung keine Zeit für die rechtliche Vorprüfung hatte, wird der Bauantrag zurückgestellt und in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses behandelt.

TOP 4 Anfragen

TOP 4.1 Gemeinderat Barth – Verschmutzung der Böschung zwischen Aldi Park- platz und Gehweg

Gemeinderat Barth teilt mit, dass die Böschung zwischen dem Aldi Parkplatz und dem Gehweg entlang der B15 regelmäßig mit Kassenbons und anderen Papierstücken verschmutzt ist. Weiter fragt er an, ob die Gemeinde hier mit der Filialleitung kontakt aufnehmen kann, um dies künftig zu vermeiden, da hierbei das Gesamtbild der Gemeinde Kumhausen leiden würde. Gemeinderat Fischer schlägt vor, das Einkaufswagenparkhäuschen auf der Rückseite zu verschließen, oder eine Hecke zu pflanzen, damit die Kassenbons nicht sofort überall rumfliegen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Verwaltung sich um die Angelegenheit kümmert, und mit der Aldifilialleitung Kontakt aufnehmen wird.

TOP 4.2 Gemeinderätin Attenkofer – Ampelzyklus der Busampel an der B 15 nahe altem Rathaus

Gemeinderätin Attenkofer teilt mit, dass Sie letztens an der Ampel beim alten Rathaus warten musste, da diese auf Rot schaltete, ohne dass ein Bus in die B15 einfahren wollte. Dies sei schon öfters vorgekommen. Sie erkundigt sich nach welchem Schaltplan die Ampel geschaltet wird, da dies oft nicht logisch nachvollziehbar erscheint.

Kumhausen, den 07.07.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in