

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 19. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 22.03.2022

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

Weitere Anwesende:

Zu TOP 1.1: Herr Daschinger Franz (Bauhof); Frau Fitzenreiter-Wendehost (Presse)

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 18. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 15.02.2022 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 18. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 15.02.2022 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

TOP 1.1 Besichtigung der Bäume im Kindergarten Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass bei der Baumbesichtigung vom Bauhof im Kindergarten Obergangkofen eine Drillings-Birke aufgefallen ist, bei der der Specht (bei zwei Bäumen) Löcher verursacht hat. Hierzu ist Herr Daschinger Franz vom Bauhof anwesend. Herr Daschinger misst die vorhandenen Specht Löcher vor den Ausschussmitgliedern aus. Das Loch bei dem ersten Baum ist ca. 30 cm tief und bei dem zweiten Baum bei einer Seite ca. 54 cm und 75 cm bei der gegenüberliegenden Seite tief. Weiter erklärt Herr Daschinger dem Ausschuss die weitere mögliche Vorgehensweise.

Die Bäume befinden sich direkt bei einem Sandkasten in dem die Kinder spielen, dadurch entsteht ein zusätzliches Problem.

Der Vorsitzende erklärt, dass die beiden Bäume entfernt werden müssen. Es ist möglich die Bäume so hoch abzuschneiden, sodass ein Stuhl entstehen kann, sagt Herr Daschinger.

Der Dritte Baum könnte noch stehen bleiben, man sollte jedoch in diesen Bereich drei Bäume neu pflanzen.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig wie man weiter Verfahren soll. Die beiden Bäume mit Spechtlöchern müssen auf alle Fälle entfernt werden. Die Ersatzbepflanzung soll wie vorgeschlagen mit drei Bäumen (Bauart wird noch eruiert) erfolgen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die beiden Birkenbäume mit Specht Löchern entfernt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass der dritte gesunde Baum von den Drillings Birken erhalten bleibt.

TOP 1.2 Besichtigung der geplanten Mensa in der Marlene-Reidel-Grundschule Kumhausen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende erklärte, dass die Außentreppe bei dem Zugang zur Marlene-Reidel-Grundschule erneuert werden muss. Diese sollte bereits bei der Sanierung der Grundschule erneuert werden. Leider wurde die Außentreppe bei der Ausschreibung der Außenanlagen vergessen. Nun soll die Treppe bei dem Anbau der Mensa mitgemacht werden. Die Ausführung soll in Granit (Setz- und Trittstufen) erfolgen. Die Treppe ist nicht überdacht, somit kann die Ausführung in Beton Setzstufen nicht erfolgen. Der Arbeitsbereich ist in zwei Abschnitte aufgeteilt, sodass ein Teil der Treppe immer nutzbar ist. Die Kosten werden bei TOP 12.1 mitgeteilt.

Der Vorsitzende erklärt die gewünschten Änderungen (von der Schule und Mensamitarbeitern) im Kellergeschoss. Man ist bei den Vorgesprächen mit der Schulleitung und den Mensamitarbeitern auf Änderungen im KG gestoßen, die im Zuge der Maßnahme gewünscht werden und schlüssig sind. Im Keller, des früheren Waschraums und den Nebenräumen soll eine Mauer entfernt werden. Abbruch- und Rückbauarbeiten, Verputzarbeiten Innen und die komplette Installation (Waschraum, Elektro usw.) soll deaktiviert werden. Der vorhandene Estrich mit Dämmung im betroffenen KG muss aus statischen Gründen entfernt werden. Die daraus resultierenden Räume könnten wie gewünscht von der Schule und der Mensa genutzt werden. Ein zentraler Waschraum für eine Waschmaschine könnte auch für die Mitarbeiter der Mensa entstehen, da der Anschluss an Brauchwasser/Strom und ein Schmutzwasserabfluss möglich ist.

TOP 2 Informationen

Folgende Bauanträge sind im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde Kumhausen eingegangen.

TOP 2.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, sowie eines Doppelcarports und 2 Stellplätze auf Fl.Nr. 360/85, Gemarkung Niederkam

TOP 2.2 Neubau eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 360/89, Gemarkung Niederkam

TOP 2.3 Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 360/84, Gemarkung Niederkam

TOP 2.4 Neubau eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 360/86, Gemarkung Niederkam

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Stellplatzes auf Fl. Nr. 357/35, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der beantragte Stellplatz liegt außerhalb des Baufensters, anliegend zum Oberfeldweg (Stichstraße).

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Errichtung eines Stellplatzes auf Fl.Nr. 357/35, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Erweiterung eines bestehenden Fahrradgeschäftes mit Büroräumen, Verkaufsf lächen, Ausstellungsf lächen, Werkstatt und Lagerräumen auf Fl. Nr. 594/5 und 594/6, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Grammelkam an der B 15 und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant das Fahrradgeschäft, mit Büroräumen, Verkaufsf lächen, Ausstellungsf lächen, Werkstatt und Lagerräumen, zu erweitern.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert über den Anbau und die Dachform.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Erweiterung eines bestehenden Fahrradgeschäftes mit Büroräumen, Verkaufsf lächen, Ausstellungsf lächen, Werkstatt und Lagerräumen auf Fl.Nr. 594/5 und 594/6, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Errichtung einer Garagenparkanlage mit 78 Stellplätzen, Photovoltaikanlage auf den Dächern und Verwaltungsgebäude auf Fl.Nr. 985/4, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Nähe von Salzdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Wald“ festgesetzt.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Aus Sicht des Bauamtes kann der beantragten Garagenanlage nicht zugestimmt werden.

Der Ausschuss diskutiert über die geplante Anlage und ist sich einig, dass dem Bauantrag nicht zugestimmt werden kann. Unabhängig von der baurechtlichen Seite ist auch die verkehrsrechtliche Situation der anliegenden Straßen zu betrachten.

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung einer Garagenparkanlage mit 78 Stellplätzen, Photovoltaikanlage auf den Dächern und Verwaltungsgebäude auf Fl.Nr. 985/4, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

TOP 3.4 Neuaufteilung eines bestehenden Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 261/213, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Vorsitzende erklärt den Antrag. Hier ist der Ausbau des Dachgeschosses geplant. Die beiden Bereiche werden den jeweiligen Wohnungen im EG zugeschlagen. Weiter wird der Urbanantrag von 1959 (BAUG 927/69) besichtigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neuaufteilung eines bestehenden Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 261/213, Gemarkung Niederkam das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Eine zusätzliche Befreiung bezüglich der Wohneinheiten erfolgt nicht.

TOP 3.5 Errichtung von 2 Terrassenüberdachungen auf Fl.Nr. 261/97 und 261/98, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Das Vorhaben liegt in der Lindenstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Laut Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g BayBO sind Terrassenüberdachungen mit einer Tiefe von max. 3 m und max. 30,00 m² verfahrensfrei.

Der Vorsitzende erklärt, dass es sich bei dem Bestandsgebäude um ein Vierfamilienwohnhaus handelt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung von 2 Terrassenüberdachungen auf Fl.Nr. 261/97 und 261/98, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.6 Um- und Ausbau des Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit auf Fl.Nr. 258/10 und 226/35, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt im Bereich der Roßbachstraße und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gebäude liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Der Vorbescheid und die Bauantragsplanung sind identisch.

Die Baufläche ist anliegend zur Bahnlinie Landshut – Neumarkt St. Veit. Die DB muss am Verfahren beteiligt werden.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die drei Wohneinheiten, denen beim Vorbescheid zugestimmt wurde. Weiter wird die Stellplatzgröße (Länge) und die mögliche Anfahrt der Stellplätze als problematisch angesehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Um- und Ausbau des Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit auf Fl.Nr. 258/10 und 226/35, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 4 Spielplatzgeräte "Preisenberg VI" - Vergabe

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass im Oktober 2021 mit den Anliegern vom Baugebiet „Preisenberg VI“ ein Ortstermin bezüglich des neuen Kinderspielplatzes stattgefunden hat.

Bei drei Spielgeräte Firmen wurde ein Angebot eingeholt. Jede Firma hat einen Lageplan mit der geplanten Einteilung des Spielplatzes und Spielgeräten bekommen. Zusätzlich ist auf ein alternatives Spielgerät für die Doppelschaukel hingewiesen worden.

1. Spielgeräte Maier, 83352 Altenmarkt an der Alz 25.726,35 € brutto
Es wurde eine Doppelwippe alternativ zur Schaukel angeboten.
2. [REDACTED] 32.882,88 € brutto
Es wurde eine Doppelwippe alternativ zur Schaukel angeboten.
3. [REDACTED] 44.840,39 € brutto
Es wurde ein Reifenschwinger alternativ zur Doppelschaukel angeboten.

Den Ausschussmitgliedern wird die jeweilige Planung des Spielplatzes von den drei Anbietern am Beamer aufgezeigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt den Auftrag, für die Spielgeräte im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg VI“, an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Spielgeräte Maier, 83352 Altenmarkt an der Alz, mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von 25.726,35 € zu erteilen.

TOP 5 Widmung des Fußwegs nahe Sternenweg

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Weg nahe Sternenweg (zwischen Sternenweg Fl.Nr. 360/70, und Grundstück Fl.Nr. 360) erstreckt sich auf der Fl.Nr. 360/82, Gemarkung Niederkam und soll nun als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet werden.

Der Fußweg soll von der Einmündung in den Sternenweg (Fl.Nr. 360/70, Gemarkung Niederkam) bis zur Einmündung in das Grundstück Fl.Nr. 360/0, Gemarkung Niederkam als beschränkt öffentlicher Weg (Fußweg nahe Sternenweg) gewidmet werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Widmung des Wegs nahe Sternenweg – Fl.Nr. 360/82, Gemarkung Niederkam – als beschränkt öffentlichen Weg (Fußweg nahe Sternenweg).

Anfangspunkt: Einmündung in den Sternenweg (Fl.Nr. 360/70, Gemarkung Niederkam)

Endpunkt: Einmündung in das Grundstück Fl.Nr. 360/0, Gemarkung Niederkam

Länge: 25 m

TOP 6 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 07.07.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in