

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 20. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 26.04.2022

**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  
Sigl, Franz

#### **Vertreter:**

Kreitmeier, Michael

Vertretung für Herrn Schmid Johann

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Petermaier, Lorenz  
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 19. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 22.03.2022 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 19. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 22.03.2022 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Ortstermine**

Keine.

## **TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

Folgende Bauanträge sind im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde Kumhausen eingegangen.

### **TOP 2.1 Tektur – Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 360/86, Gemarkung Niederkam**

### **TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 70/27, Gemarkung Obergangkofen**

### **TOP 2.3 Umleitung B 299 über den Ortsteil Götzdorf**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende informiert über den aktuellen Sachstand.

Frau Attenkofer kommt zur Sitzung.

### **TOP 3    Bauanträge**

#### **TOP 3.1   Anbau eines unbeheizten Wintergartens im EG auf Fl.Nr. 508/9, 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 Anbau ist an die bereits bestehende Garage des Nachbarn geplant. Die 9 m Grenzbebauung ist überschritten (ca. 1,5 m).

##### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     7

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Anbau eines unbeheizten Wintergartens im EG auf Fl.Nr. 508/9, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.2   Neubau einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 350/24, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.  
Eine Abstandsflächenübernahme zu den direkten Nachbarn des Bauherrn liegt vor.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     6  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 350/24, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Herr Sigl kommt zur Sitzung.

**TOP 3.3 Antrag auf Nutzungsänderung sowie Errichtung von zwei Dachgauben und zusätzlichen Stellplätzen an bestehendem Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

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

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Antrag auf Nutzungsänderung sowie Errichtung von zwei Dachgauben und zusätzlichen Stellplätzen an bestehendem Anwesen auf Fl.Nr. 249/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 8

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Der Grund für die Ablehnung ist die schwierige Stellplatzsituation mit der direkten Ausfahrt der 6 Stellplätze auf die stark frequentierte B 15.

**Anmerkung: Der Vorsitzende soll mit dem Antragsteller über die o. g. Situation sprechen und auf den erforderlichen Gehweg im Anschluss an die B15 hinweisen.**

### **TOP 3.4 Energetische Sanierung Bestandseinfamilienhaus auf Fl.Nr. 253/23, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Antragsteller stellte am 03.11.2021 den Antrag auf Vorbescheid, diesem wurde in der Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 30.11.2021 mit 7:0 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut stellte mit Bescheid 41S-2480-2021-VORB fest, dass das Vorhaben zulässig ist.

Der Bauantrag ist ersichtlich identisch mit dem Antrag auf Vorbescheid.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Energetische Sanierung Bestandseinfamilienhaus auf Fl.Nr. 253/23, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5 Isolierte Befreiung – Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 9/7,  
Gemarkung Hohenegglkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Hohenegglkofen, im Bereich des Bebauungsplanes „Hohenegglkofen – Alte Druckerei“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Anbau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 9/7, Gemarkung Hohenegglkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



### **TOP 3.6   Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 360/80, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

In der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 11. Januar 2022 ist einer Überschreitung des Baufensters in Richtung 110 KV Leitung der DB mit 8:1 zugestimmt worden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 360/80, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Preisenberg V Erweiterung“:

- Baufensterüberschreitung in Richtung Bahnstromleitung

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     0  
Nein-Stimmen:  8

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 360/80, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Preisenberg V Erweiterung“:

- Walmdach mit einer Firstlänge von unter 40 % der Gebäudelänge (erforderlich ca. 4,4 m vorh. ca. 2 m)
- Weiter ist über der Garage eine Terrasse geplant (Grenzabstand wird eingehalten)

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

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

**Anmerkung: Wenn die Planung so abgeändert wird, dass nur der einen Befreiung, wie bei der Bauvoranfrage zugestimmt wurde, kann der Antrag ans Landratsamt Landshut weitergeleitet werden. Weiteren Befreiungen werden nicht zugestimmt.**

## **TOP 4     Anfragen**

### **TOP 4.1   Gemeinderat Barth fragt nach der Befahrbarkeit der Roßbachstraße mit dem Fahrrad**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die Roßbachstraße ist für den gesamten Verkehr gesperrt, dies gilt auch für den gesamten Fahrradverkehr. Hier sollte ein Zusatzschild angebracht werden „Fahrradfahrer frei“. Der Vorsitzende wird das Zusatzschild veranlassen. Von den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses besteht Einverständnis mit der Zusatzbeschilderung.

Kumhausen, den 13.07.2022

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in