

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 40. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 07.05.2024

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Kramschuster, 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
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Vertreter:

Vilser, Karl-Heinz

Vertretung für Gemeinderat Petermaier

Abwesend:

Mitglieder:

Petermaier, Lorenz

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

Genehmigung des Protokolls der 39. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 26.03.2024 (öffentlicher Teil)

Das Protokoll der 39. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 26.03.2024 (öffentlicher Teil) wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 09.04.2024 ohne Einwände mit 7:0 genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Neubau einer Maschinen- und Fahrzeughalle auf Fl.Nr. 951, Gemarkung Windten, BG „Gewerbegebiet Hachelstuhl“

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

TOP 2 Bauanträge

**TOP 2.1 Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 80/15,
Gemarkung Hohenegglkofen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Bauherr plant den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Nebengebäude. Das Bauvorhaben widerspricht dem Bebauungsplan.

Der Tagesordnungspunkt 2.1 wird auf die nächste Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 11.06.2024 vertagt.

TOP 2.2 Energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Einbau einer Einliegerwohnung im Untergeschoss und Anbau Homeoffice auf Fl.Nr. 261/219, 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 Antragsteller plant die energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Einbau einer Einliegerwohnung im Untergeschoss, sowie den Anbau eines Homeoffice Büros. Außerdem sollen an der östlichen Grundstücksgrenze zwei weitere offene Stellplätze errichtet werden.

Der Bauantrag war bereits in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 20.02.2024.

Der Antragsteller hat nun den Antrag beim Landratsamt Landshut nochmal neu eingereicht und bittet um eine weitere Befreiung von den Festsetzungen.

Gemeinderatsmitglied Dr. Barth kommt zur Sitzung.

TOP 2.3 Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 632, Gemarkung Obergangkofen

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

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Mantelkam“. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Lagerhalle mit 10,00 m x 13,00 m im westlichen Grundstücksbereich.

Für den beantragten Bereich ist eine Ausgleichsfläche gemäß Satzung nachzuweisen. Der Kompensationsfaktor zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche beträgt 0,35. Die Kennzeichnung der Ausgleichsfläche ist erforderlich. Die GRZ für die überbaubare Fläche von 0,35 wird eingehalten.

Das Niederschlagswasser soll in den Mantelkamer Graben eingeleitet werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 632, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Verkehrsangelegenheiten

TOP 3.1 Antrag auf ein einfaches Halteverbot entlang der Ortsstraße Einfeld auf Höhe Einfeld 4

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 20.03.2024 bei der Gemeinde ein Antrag auf ein einfaches Halteverbot entlang der Ortstraße Einfeld auf Höhe Einfeld 4 eingegangen ist. In der Sitzung am 26.03.2024 wurden die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses gebeten, sich bis zur heutigen Sitzung Gedanken zu machen.

Zwischenzeitlich hat eine Verkehrsschau mit der Polizeiinspektion Landshut stattgefunden.

Die Straße Einfeld befindet sich in einer Tempo 30 Zone und weist im besichtigten Bereich eine Kurve auf. Das Halten ist nach § 12 Abs. 1 Nr. 2 StVO in scharfen Kurven unzulässig. Dies gilt für beide Fahrbahnseiten und je nach Art und Beschaffenheit der Straße bereits angemessen weit vor der Kurve, in ihr und weit hinter ihr, bis keine Gefährdung durch verengendes Halten mehr in Betracht kommt.

Der Begriff „Scharfe Kurve“ ist nicht konkret geregelt und ist nicht nur eine solche mit geringer Überblickbarkeit und Fahren auf „halbe Sicht“, sondern überhaupt solche mit geringem Radius, ohne dass Schleudergefahr bestehen muss.

Die PI Landshut sieht das Halten in der Straße „Einfeld“ durch den § 12 StVO ausreichend geregelt. Eine Anordnung von VZ 283 wird als nicht nötig erachtet.

Die Verwaltung schließt sich der Meinung der PI Landshut an, da im Falle einer Zustimmung ein Präzedenzfall geschaffen wird, der auf sehr viele andere Siedlungsbereiche zutreffen würde.

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf ein einfaches Halteverbot entlang der Ortsstraße Einfeld auf Höhe Einfeld 4 zuzustimmen. Das Verkehrszeichen 283 ist entlang des Grundstücks Einfeld 4 anzuordnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

TOP 4 Anfragen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Keine.

Kumhausen, den 26.06.2024

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer