

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 35. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 07.11.2023

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Kramschuster, Verwaltungsfachangestellter

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
Sigl, Franz

Vertreter:

Graßl, Markus

Vertretung für Gemeinderat Schmid Johann

Abwesend:

Mitglieder:

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 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 10.10.2023 (öffentlicher Teil)

Dem Protokoll der 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 10.10.2023 (öffentlicher Teil) wurde in der letzten Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2023 ohne Einwendungen mit 8:0 zugestimmt.

TOP 1 Ortstermine

Keine.

TOP 2 Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.1 Geh- und Radweg Oberschönbach entlang der B 299

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Arbeiten der Baumaßnahme Geh- und Radweg Oberschönbach entlang der B 299 wurden letzte Woche aufgenommen. Wenn die Witterung weiterhin beständig bleibt, wird ab dem 13.11.2023 asphaltiert.

TOP 2.2 Sanierung Zufahrt Oberschönbach

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Arbeiten werden ab dem 13.11.2023 wieder aufgenommen. Die Asphaltierung ist voraussichtlich für Ende November geplant.

TOP 2.3 Gehweg entlang der LA 27 in Hachelstuhl

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Kreisstraße LA 27 wurde bereits fertig asphaltiert. Die Eröffnung des Gehweges ist ebenfalls schon geplant, da die Maßnahme nahezu abgeschlossen ist.

TOP 2.4 Marlene-Reidel-Grundschule – Offener Ganztag

SACHVERHALTSVORTRAG:

In den Herbstferien wurde die Möblierung für den Offenen Ganztag geliefert. Die Maßnahme Offener Ganztag und Betreuung in der Marlene-Reidel-Grundschule sind nun abgeschlossen. Für die Eltern ist eine Besichtigung am 14.11.2023 ab 15:30 Uhr im Rahmen eines Tages der offenen Tür möglich. Nach 18:00 Uhr hätten die Mitglieder des Gemeinderats die Möglichkeit den Offenen Ganztag zu besichtigen.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 12/4, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Niederkam und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB - Bebauung im Innenbereich.

Das Niederschlagswasser wird in einer Zisterne gespeichert, der Überlauf geht in einen Sickerschacht und wird auf dem Grundstück versickert.

Die Zufahrt soll von der anliegenden B 15 erfolgen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 12/4, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.2 Vorbescheid - Errichtung einer Maschinen- und Bergehalle mit Hackschnitzellager auf Fl.Nr. 196, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Anmerkung: Gemeinderat Kirchmair enthält sich bei dem gesamten TOP 3.2 aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

Die relevante Fläche befindet sich zwischen Obergangkofen und Bahnhof Götzdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB - Bebauung im Außenbereich.

Ob für den Vorbescheid eine Privilegierung vorliegt, kann nicht exakt beurteilt werden, hierzu ist das Landwirtschaftsamt vorab von der Gemeinde beteiligt worden. Laut der Antwort vom Landwirtschaftsamt wird die Angelegenheit erst bearbeitet, wenn der Vorbescheid vom Landratsamt Landshut weitergeleitet wurde.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Errichtung einer Maschinen- und Bergehalle mit Hackschnitzellager auf Fl.Nr. 196, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Änderung der Planung – Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 49/23, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen, in der Straße Badstauden und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Der Antragsteller hat bereits am 08.05.2023 bei der Gemeinde Kumhausen einen Antrag auf Baugenehmigung gestellt, diesem wurde mit 9:0 in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 16.05.2023 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat mit dem Bescheid 41S-765-2023-BAUG(F) vom 30.06.2023 festgestellt, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

Der Bauantrag wurde in der letzten Sitzung am 10. Oktober 2023 behandelt und bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses zurückgestellt, da noch Klärungsbedarf bestand.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB - Bebauung im Innenbereich.

Das betroffene Grundstück ist über den Mischwasserkanal an die Kläranlage Obergangkofen II angeschlossen.

Für die Speicherung des Niederschlagswasser wird eine 8.000 Liter Regenwasserzisterne errichtet.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO sind Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m², verkehrsfrei. Hier ist jedoch zu erwähnen, dass bei Veränderung des Ureländes die Verantwortung für das Oberflächenwasser zu 100% bei dem Eigentümer liegt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Änderung der Planung – Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 49/23, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.4 Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 357/54, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Marienstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“, Deckblatt Nr. 3 und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 20. Juni 2023 behandelt. Der Antrag wurde zurückgestellt. Am 18. Juli 2023 wurde der Bauantrag nochmals behandelt und abgelehnt. Den Befreiungen wurde nicht zugestimmt, da hierzu noch Handlungsbedarf bei den Stellplätzen und Stützmauern besteht. Am 5. September 2023 wurde der Antrag nochmals behandelt und mit 9:0 Stimmen zugestimmt.

Der neuerlich behandelte Bauantrag wurde an das Landratsamt Landshut weitergeleitet.

Der Planer hat nun auf Anfrage vom Landratsamt Landshut die erforderliche Befreiung schriftlich nachgereicht. Hier hat sich ergeben, dass sich die Fläche für die Terrasse außerhalb des Baufensters befindet und somit noch eine Befreiung erforderlich ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 357/54, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.5 Neubau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 360/36, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Anmerkung: Gemeinderat Kirchmair enthält sich bei dem gesamten TOP 3.5 aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO

Die relevante Fläche liegt im Sonnenring, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg V“, Deckblatt Nr. 2 und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antrag wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 10.10.2023 behandelt und aufgrund der Tiefe der Terrassenüberdachung mit 0:7 abgelehnt.

Nun hat die Antragstellerin eine geänderte Planung eingereicht.

Die Terrassenüberdachung befindet sich im südöstlichen Bereich des Grundstückes und hat eine Tiefe von 3,90 m und eine Breite von 6,90 m. Die Fläche der Terrassenüberdachung beträgt ca. 26,91 m².

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass der Bauantrag – Neubau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 360/36, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.6 Neubau einer Ersatzgarage und errichten eines Sichtschutzzaunes auf Fl.Nr. 284/4, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB - Bebauung im Außenbereich.

Die geplante Ersatzgarage wird an gleicher Stelle wie vorhanden errichtet. Die Ausfahrt aus der Garage ist nun seitlich geplant. Bei dem Bestand war die Ausfahrt senkrecht zum Geh- und Radweg.

Weiter ist ersichtlich, dass die Wandhöhe bei Grenzgaragen von 3 m überschritten ist. Dies ist jedoch vom Landratsamt Landshut zu würdigen.

Bei dem an der Grenze geplanten Zaun bzw. Sichtschutz muss darauf geachtet werden, dass das Sichtdreieck zum anliegenden Geh- und Radweg eingehalten wird. Hier muss der angeordnete Sichtschutz bei der Ausfahrt zurückgesetzt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass der Bauantrag – Neubau einer Ersatzgarage und errichten eines Sichtschutzzaunes auf Fl.Nr. 284/4, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn der Sichtschutzzaun mind. 2,50 m von der Kante des Geh- und Radwegs entfernt errichtet wird.

TOP 4 Stadt Landshut – Beteiligung an der Bauleitplanung

TOP 4.1 Bebauungsplan Nr. 04-93 - „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch den oben genannten Bebauungsplan nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung von der Behördenbeteiligung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“ der Stadt Landshut Kenntnis zu nehmen.

TOP 4.2 Bebauungsplan Nr. 04-94 - „An der Siemensstraße zwischen Ottostraße und Benzstraße“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch den oben genannten Bebauungsplan nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung von der Behördenbeteiligung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Siemensstraße zwischen Ottostraße und Benzstraße“ der Stadt Landshut Kenntnis zu nehmen.

TOP 4.3 Bebauungsplan Nr. 04-61/4b Deckblatt Nr. 1 - „Zwischen Robert-Bosch-Straße – Benzstraße – Siemensstraße und Industriegleis“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung von der Behördenbeteiligung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Zwischen Robert-Bosch-Straße – Benzstraße – Siemensstraße und Industriegleis“ Deckblatt Nr. 1 der Stadt Landshut Kenntnis zu nehmen.

TOP 4.4 Bebauungsplan Nr. 04-61/2a Deckblatt Nr. 4 - „Zwischen Ottostraße und Hertzstraße“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung von der Behördenbeteiligung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Zwischen Ottostraße und Hertzstraße“ Deckblatt Nr. 4 der Stadt Landshut Kenntnis zu nehmen.

**TOP 4.5 Bebauungsplan Nr. 10-105/1 Deckblatt Nr. 5 - „Gewerbegebiet Münchnerau
– An der Fuggerstraße / Teilbereich 1“**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung von der Behördenbeteiligung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße / Teilbereich 1“ – Deckblatt Nr. 5 der Stadt Landshut Kenntnis zu nehmen.

TOP 4.6 Bebauungsplan Nr. 04-91 Deckblatt Nr. 10 – „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt den Mitgliedern des Bau- und Verkehrsausschusses die betroffene Fläche.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Gemeinde Kumhausen durch die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung von der Behördenbeteiligung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ – Deckblatt Nr. 10 der Stadt Landshut Kenntnis zu nehmen.

TOP 5 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 04.03.2024

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in