

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 42. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 16.07.2024

Vorsitzender: Huber, Erster Bürgermeister

Schriftführer/in: Rettenbeck, Verwaltungsfachkraft

Der Vorsitzende, Erster 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
Petermaier, Lorenz
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Abwesend:

Mitglieder:

Kirchmair, Tobias

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

Genehmigung des Protokolls der 41. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 11.06.2024 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 41. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 11.06.2024 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

Gemeinderatsmitglied Attenkofer kommt zur Sitzung.

TOP 1.1 Flutmulde am Roßbach – Entfernung der Bäume

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den Ortstermin der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses, bei dem die Bäume entlang des Roßbachs im Bereich der Flutmulde besichtigt wurden. Zwischenzeitlich hat ein Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Landratsamt Landshut sowie dem Wasserwirtschaftsamt Landshut stattgefunden.

Aus Sicht der Behörden besteht aktuell keine Notwendigkeit, die Bäume (Weiden, Fichten, etc.) zu entfernen. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut würde einen großzügigen Pflegeschnitt jedoch für sinnvoll erachten. Ein kompletter Rückschnitt der beiden Weiden seien jedoch nicht zwingend notwendig. Die Fichten stellen in diesem Bereich keinen wichtigen Baumbestand dar.

Ob ein Baum noch Standsicher ist oder nicht, kann jedoch keine der Behörden abschließend feststellen. Der Rückschnitt oder die Entfernung der Bäume und Sträucher liegt alleine im Ermessen der Gemeinde.

Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis. Der Vorsitzende teilt mit, dass hier ein Kompromiss zwischen der Fällung der Bäume und einem einfachen Rückschnitt gefunden werden muss.

Die Thematik wird in einer späteren Sitzung nochmal aufgefasst, da die Fällung bzw. der Rückschnitt voraussichtlich erst im Herbst / Winter 2024/2025 stattfinden wird.

TOP 1.2 Verkehrssituation Kreuzungsbereich LA 21 (Goldinger Straße) und B 15 (Rosenheimer Straße)

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass er von einem Bürger die Anfrage erhalten hat, ob der Grünstreifen im Kreuzungsbereich zwischen dem Preisenberger Weg und dem Geh- und Radweg entlang der Rosenheimer Straße ausgebaut werden kann. Hintergrund ist, dass die Radfahrer diesen Grünstreifen als Abkürzung für die Kreuzungsüberquerung benutzen.

Zu diesem Thema hat am 02.07.2024 eine Verkehrsschau mit dem Landratsamt Landshut, dem Staatlichen Bauamt sowie der Polizeiinspektion Landshut stattgefunden.

Hierzu wurde im Nachgang wie folgt Stellung bezogen:

Sehr geehrter Herr Kramschuster,

wie in der Verkehrsschau gestern besprochen, bestehen Bedenken gegen die beabsichtigte Befestigung des Grünstreifens zur Nutzung für die Verkehrsteilnehmer insbesondere Radfahrer. Die Radfahrer kommen mit hoher Geschwindigkeit vom Preisenberger Weg an. Die Radfahrer vom Kreisverkehr an der B 15 kommen ebenfalls mit nicht unerheblicher Geschwindigkeit an und würden sich dann direkt im Bereich der LZA treffen. Die Verkehrsbeobachtung bestätigte, dass die Radfahrer nicht darauf achten, ob auch von der jeweils anderen Straße Radfahrer kommen. Aufgrund der Topografie erkennen sich die Radfahrer auch gegenseitig nur sehr schlecht. Eine Befestigung des Grünstreifens gibt die falsche Sicherheit die Geschwindigkeit nicht reduzieren zu müssen und gleichzeitig wird die Gefahr erhöht, dass Kollisionen zwischen Radfahrer aus beiden Fahrbeziehungen entstehen. Der „wilde“ Übergang sollte verhindert werden, damit der Radfahrer vom Preisenberger Weg zum Abbremsen gezwungen ist und er sich geordnet im Verkehrsgeschehen einsortiert.

Es wird der Gemeinde die Möglichkeit anheimgestellt, den G+R in der Ecke im Bereich der LA 21 auf 2,5 Meter zu verbreitern, damit dem Radfahrer vom Preisenberger Weg, das einordnen im G+R erleichtert wird. Eine komplette Freigabe des Grünstreifens für den Radverkehr wird seitens Polizei, Verkehrsbehörde und StBA als zu gefährlich erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Geh- und Radweg in der Ecke im Bereich der LA 21 auf 2,5 Meter verbreitert wird.

Die Verwaltung wird die Maßnahme wie oben dargestellt veranlassen.

TOP 2 Bauanträge

Gemeinderatsmitglied Sigl kommt zur Sitzung.

TOP 2.1 Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und Aufstockung des Obergeschosses auf Fl.Nr. 1361, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe von Götzdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Die Antragsteller planen das bestehende Wohnhaus zu sanieren. Dabei soll auch das Dachgeschoss abgebrochen und über die gesamte Grundfläche des bestehenden Erdgeschosses als Obergeschoss neu aufgestockt werden.

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert, das Schmutzwasser wird über die Kleinkläranlage entsorgt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und Aufstockung des Obergeschosses auf Fl.Nr. 1361, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.2 Anbau von Wohnraum mit Dachterrasse und Terrasse an bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nr. 804, 805 und 807, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Oberschönbach und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant den Anbau von Wohnraum mit einer Dachterrasse und einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus. Die bestehende Garage wird abgebrochen.

Auf dem Grundstück sind ausreichend Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Anbau von Wohnraum mit Dachterrasse und Terrasse an bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nr. 804, 805, und 807, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.3 Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer – Sanierung, Umbau und Umnutzung eines denkmalgeschützten Wohnstalles zu Studentenwohnungen mit 5 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 804, Gemarkung Hoheneckhofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Es ist eine Sanierung, Umbau und Umnutzung eines denkmalgeschützten Wohnstalles mit einer Länge von 32,30 m und einer Anbaulänge von 8,235 m geplant, die Breite beträgt 12,405 m. An beiden Giebelseiten sind separate Zugänge zum Dachgeschoss vorgesehen.

Es werden 5 Wohneinheiten für Wohngemeinschaften geplant, mit ca. 20 Betten bzw. Einzelzimmern. Die 5 Wohneinheiten sind auf 3 Stockwerke aufgeteilt. Die zwei Dachgeschosswohneinheiten haben jeweils durch eine Außentreppe einen separaten Wohnungszugang auf der jeweiligen Giebelseite.

Bei der Gemeinde ist nun der Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung eingegangen. Der Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 01.10.2019 behandelt und mit 8:0 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat den Bauantrag genehmigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Bauantrags - Sanierung, Umbau und Umnutzung eines denkmalgeschützten Wohnstalles zu Studentenwohnungen mit 5 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 804, Gemarkung Hoheneckhofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.4 Vorbescheid – Abriss des bestehenden Wohnhauses und Ersatzbau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 393/4, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe des Preisenberger Weges und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Das Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück versickert werden, das Schmutzwasser ist über eine neu zu errichtende Kleinkläranlage zu entsorgen.

Der Antragsteller möchte im Zuge des Vorbescheids folgende Fragen beantwortet haben:

1. Ist ein Ersatzbau zum dauerhaften Bewohnen planungsrechtlich zulässig?

Antwort: Ein Ersatzbau ist dann baurechtlich möglich, wenn der Antragsteller zwei Jahre in dem bestehenden Gebäude wohnt. Davon ist dies nicht möglich.

2. Welche Größenordnung (Wohnfläche) wäre möglich?

Antwort: Ein Ersatzbau ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle und von gleicher Größe, für die gleiche Nutzung im Außenbereich.

3. Welche Größenordnung (Geschosszahl) wäre möglich?

Antwort: Ein Ersatzbau ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle und von gleicher Größe, für die gleiche Nutzung im Außenbereich.

4. Ist eine Befahrung des Preisenberger Weges im Rahmen des Baugeschehens mit LKW's zulässig?

Antwort: Eine Befahrung ist im Rahmen der regelmäßigen Unterhaltsmaßnahmen grundsätzlich zulässig. Tatsächlich ist der Preisenberger Weg bis 16 t für regelmäßigen Verkehr ausgelegt, und für Einzelfahrten bis max. 30 t.

Der Vorbescheid widerspricht den Vorgaben des § 35 BauGB.

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses diskutieren über den Antrag auf Vorbescheid.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Abriss des bestehenden Wohnhauses und Ersatzbau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 393/4, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 8

Der Antrag wurde somit **abgelehnt**.

TOP 3 Anfragen

TOP 3.1 Anfrage Gemeinderatsmitglied Dr. Barth - Hinweis im Mitteilungsblatt an die Hundebesitzer

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderatsmitglied Dr. Barth teilt mit, dass er vermehrt Hundekot auf den Geh- und Radwegen im Gemeindegebiet bemerkt hat und bittet um einen Hinweis an die Hundebesitzer im Mitteilungsblatt der Gemeinde.

Die Verwaltung wird in der nächsten Ausgabe des Mitteilungsblattes einen entsprechenden Hinweis mitaufnehmen.

Kumhausen, den 28.08.2024

Thomas Huber
Erster Bürgermeister

Elisabeth Rettenbeck
Protokollführer/-in