

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 22. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 21.06.2022

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
Bauer, Franz
Fischer, Peter
Kirchmair, Tobias
Petermaier, Lorenz
Schmid, Johann

Vertreter:

Fleck, Josef

Vertretung für Herrn Sigl

Abwesend:

Mitglieder:

Barth, Gerhard, Dr.
Sigl, Franz

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

Genehmigung des Protokolls der 22. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 21.06.2022 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 22. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 21.06.2022 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine

TOP 1.1 Pumprackanlage in Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende erklärt, dass die Pumprackanlage in Obergangkofen zu Beginn der Sommerferien fertiggestellt wird. Weiter wird der Baufortschritt besichtigt, die Firma ist noch bei der Arbeit. Da sich im Bereich der Pumprackanlage sicherlich immer wieder mehrere unterschiedliche Einwohner treffen, sind für den seitlichen Bereich Sitzflächen geplant, die jedoch nicht im LV berücksichtigt sind. Es sind hierfür 16 Betonquader mit einer Größe von 40 x 40 x 100 cm gekauft worden. Diese werden seitlich verbaut.

TOP 1.2 Anbau einer Mensa an die Marlene-Reidel-Grundschule – Treppe

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende zeigt dem Ausschuss die sanierte Treppe mit dem neuen rutschsicheren Granitbelag. Hierfür muss noch aus Sicherheitsgründen bzw. Vorschrift ein Geländer angebracht werden. Die Ausführung, ist in Edelstahl und im oberen Bereich mit einer Edelstallochplatte als seitliche Füllung für die Absturzsicherung, angeboten worden. Der Ausschuss diskutiert über die geplante Füllung im oberen Bereich, anliegend zum Pausenhof beziehungsweise zum Hochbeet. Hier sollen wie bei dem Hochbeet Lärchendielen als Füllung verwendet werden.

Die weitere Behandlung findet im Nichtöffentlichen Teil der Sitzung statt.

Weiter wird der Mensa Anbau besichtigt. Hier wird der sanierte Kellerbereich mit den geplanten Nutzungen besichtigt. Als nächstes wird der Mensabereich besichtigt mit dem bereits ausgeführten begrüntem Flachdach.

TOP 2 Informationen

TOP 2.1 Erschließung Baugebiet „Hoheneggkofen Pfarrfeld“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass bis Mitte nächster Woche keine Zufahrt über die Straße Kellenbach möglich ist. Die Ausfahrt über den Schmidweg ist jedoch möglich.

TOP 3 Bauanträge

TOP 3.1 Isolierte Befreiung – Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 70/27, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Begründung des Planers:

Die Garage würde mit einem Flachdach errichtet werden.

Die Oberkante der Attika würde an der Einfahrtsseite eine Höhe von 2,96m beantragen.

Die Garage ist laut Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBo ohne Abstandsflächen, da die mittlere Wandhöhe der Garage unter 3,0m liegt und die Länge der Garage unter 9,0m wäre.

Die nachbarlichen und öffentlichen Interessen werden nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 70/27, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Ausführung mit einem begrünten Flachdach ist erforderlich.

TOP 3.2 Anbau eines Ferkelaufzuchtstalles an den bestehenden Ferkelaufzuchtstall und Erweiterung des Deck- und Wartestalles durch Aufgabe des Ferkelaufzuchtstalles, die Tierzahlen ändern sich durch die Baumaßnahme nicht auf Fl.Nr. 934, 935/5, 935/12, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert, da es einem „Landwirtschaftlichen Betrieb“ dient.

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Anbau eines Ferkelaufzuchtstalles an den bestehenden Ferkelaufzuchtstall und Erweiterung des Deck- und Wartestalles durch Aufgabe des Ferkelaufzuchtstalles, die Tierzahlen ändern sich durch die Baumaßnahme nicht auf Fl.Nr. 934, 935/5, 935/12, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3.3 Neubau eines Doppelhauses auf Fl.Nr. 375, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Windten und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Doppelhauses. Das überplante Grundstück hat eine geringe Breite (ca. 12,80 m). Die geplanten Gebäude haben eine Breite und Länge von ca. 6,41 m x ca. 9,80 m pro Gebäude. Die Gebäude liegen hintereinander.

Aus Sicht des Bau- und Verkehrsausschusses ist aufgrund der nicht korrekten Berechnung der Abstandsflächen eine Zustimmung nicht möglich.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Doppelhauses auf Fl.Nr. 375, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 8

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Anmerkung: Aus Sicht des Bau- und Verkehrsausschusses ist aufgrund der nicht korrekten Berechnung der Abstandsflächen eine Zustimmung nicht möglich.

TOP 4 Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 17 für den Bereich der Fl.Nr. 261/179, Gemarkung Niederkam (Gemeinbedarfsfläche in Mischgebiet) und Fl.Nr. 11 und Fl.Nr. 15, (allgemeines Wohngebiet in landwirtschaftliche Flächen), Gemarkung Niederkam - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 14.06.2022 dem gesamten Gemeinderat über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen vor.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob auf die Verlesung der Anregungen verzichtet werden kann.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau.- und Verkehrsausschuss verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Abwägungsvorschläge arbeitete das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Landshut aus.

A) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Staatliches Bauamt Landshut
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
14. Bayerischer Bauernverband
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
17. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
18. Kreisheimatpflegerin Monika Weigl
19. Deutsche Telekom AG
20. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
21. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
22. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
24. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
25. Gemeinde Altfraunhofen
26. Gemeinde Tiefenbach
27. Gemeinde Vilsheim

B) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Kreisheimatpflegerin Monika Weigl
19. Deutsche Telekom AG
20. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
21. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
24. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

C) Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
9. Regionaler Planungsverband
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
14. Bayerischer Bauernverband
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
22. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
25. Gemeinde Altfraunhofen
26. Gemeinde Tiefenbach
27. Gemeinde Vilsheim



Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planentwurf Einverständnis besteht.

Inte

D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

8. Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung

Datum: 10.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17, um eine Gemeinbedarfsfläche (ehemaliges Rathaus) in ein Mischgebiet umzuwidmen sowie um zwei größere Bauflächen westlich von Niederkam aus dem FNP zurückzunehmen. Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 22.06.2021 erstmals Stellung genommen.

Durch die Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche in ein Mischgebiet wird die tatsächliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen Rathauses abgebildet.

Außerdem werden Flächen, die aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen derzeit nicht als Bauland zur Verfügung stehen, wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Ein solches Vorgehen entspricht den landesplanerischen Vorgaben (Flächensparen bzw. Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und wird ausdrücklich begrüßt.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dieser Planung weiterhin nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben "Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen" vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

12. Staatliches Bauamt Landshut

Datum: 16.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Datum: 31.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

Internetversion

TOP 5 Gemeinde Tiefenbach - Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 22

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Auslegung erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2022 bis 04.07.2022.

Die Fläche befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Zweikirchen. Die betroffene Nettofläche hat eine Größe von ca. 111.547 m². und soll in ein Sondergebiet geändert werden. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Bentonit Abbaugbiet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

TOP 6 Gemeinde Tiefenbach – Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlage Zweikirchen"

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Auslegung erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2022 bis 04.07.2022.

Die Fläche befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Zweikirchen. Die betroffene Nettofläche hat eine Größe von ca. 66.445 m² und befindet sich im Bereich in dem der Flächennutzungsplan geändert werden soll (siehe Top 5). Das geplante Betriebsgebäude hat eine Höhe von ca. 3 m. Die Modulkonstruktionen haben eine Höhe von ca. 3,4 m.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

TOP 7 Anfragen

TOP 7.1 Gemeinderat Kirchmair fragt bezüglich dem Oberflächenwasser in Untergangkofen nach

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderat Kirchmair erklärt, dass bei den letzten Starkregenereignissen immer wieder Wasser aus den oberliegenden Grundstücken auf die gemeindliche Ortsstraße (Fl.Nr. 308/13, Gemarkung Obergangkofen) läuft. Hier ist auch ein Maisfeld (Fl.Nr. 420, Gemarkung Obergangkofen) bei dem der Boden natürlich auch schlammig ist. Weiter kommt sehr viel Oberflächenwasser von dem Weg (Fl.Nr. 299/2, Gemarkung Obergangkofen), der Senkrecht nach oben führt. Die Wasserführung bei der Ortstraße ist nur ca. 4 cm hoch. Dies ist bei Starkregen zu wenig, sodass das Wasser auf die anliegenden Grundstücke läuft und somit Wasserschäden verursacht. Wenn die vorhandenen niedrigen Spitzgrabensteine als Hochbord ausgeführt wären, könnten diese die Wassermassen vermutlich ohne überzulaufen ableiten. Eine Verbesserung wäre auch bei dem Weg der Senkrecht in die Ortstraße mündet, wenn hier eine Wasserführung durch einen Bordstein in den anliegenden Graben erfolgen würde.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die Angelegenheit.

Die Grundstücke von denen das Wasser kommt, sind in ihrem Niveau nicht verändert worden. Ob im Bereich des genannten Weges eine Änderung möglich ist, wird von Seiten der Verwaltung geprüft.

TOP 7.2 Gemeinderat Schmid fragt wegen den Eimern der Sinkkästen an

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderat Schmid teilt mit, dass die Kübel beim Straßeneinlauf in Preisenberg größtenteils voll sind, diese müssen geleert werden. Der Bauhof wird informiert.

TOP 7.3 Gemeinderat Bauer fragt wegen den Bäumen in der Straße am Bründl an

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Bäume in der Straße Am Bründl zerstören teilweise die Zäune und das Pflaster auf dem Gehweg. Der Vorsitzende teilt mit, dass diese Situation der Verwaltung bereits bekannt ist und man nach einer Lösung sucht.

Kumhausen, den 17.08.2022

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner
Protokollführer/-in