

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 41. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 11.06.2024

**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  
Petermaier, Lorenz  
Schmid, Johann

#### **Vertreter:**

Fleck, Josef

Vertretung für Gemeinderat Sigl

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

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 40. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 07.05.2024 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 40. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 07.05.2024 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 1.1 Sendemast Freiwillige Feuerwehr Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Mobilfunkanlage am Feuerwehrhaus Niederkam, Rosenheimerstraße 56, 84036 Kumhausen im Zeitraum vom 12.06. – 13.06.2024 auf 5G umgerüstet wird.

### **TOP 1.2 Bestandskanal Baugebiet „Westlich der Schule“ – Asbestfund**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass bei den Anschlussarbeiten der neuen Kanalleitung an die Bestandsleitung bei dem Baugebiet „Westlich der Schule“ festgestellt wurde, dass damals Asbestleitungen verbaut worden sind. Die BG Bau, das Gewerbeaufsichtsamt sowie der Betriebsarzt muss hierbei eingeschaltet werden. Eine entsprechende Genehmigung für die Aufnahme der Arbeiten steht noch aus.

Gemeinderat Dr. Barth kommt zur Sitzung.

## **TOP 2    Bauanträge**

### **TOP 2.1   Nutzungsänderung von einem Einfamilienhaus mit Arztpraxis zu einer Arztpraxis auf Fl.Nr. 484/23, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in der Marienstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg III“, Deckblatt Nr. 2 und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung von einem Einfamilienhaus mit Arztpraxis zu einer Arztpraxis. Er hat dabei vor, die Wohneinheit im Obergeschoss in eine Arztpraxis umzunutzen. Es soll eine Umkleide, ein Sozialraum sowie ein Büro- und Besprechungszimmer geschaffen werden.

Durch die Umnutzung muss der Antragsteller zwei weitere Stellplätze nachweisen. Bei der ursprünglichen Baugenehmigung von 09.04.1997 wurden zwei Stellplätze von der Gemeinde abgelöst. Die zwei weiteren Stellplätze werden an der westlichen Grundstücksgrenze hergestellt.

Da sich die zu errichtenden Stellplätze außerhalb der Baugrenze befinden, ist hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Preisenberg III“ notwendig.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:           9  
Nein-Stimmen:       0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Nutzungsänderung von einem Einfamilienhaus mit Arztpraxis zu einer Arztpraxis auf Fl.Nr. 484/23, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.2   Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 80/15, Gemarkung Hoheneggkofen**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Bauherr plant den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Nebengebäude.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 80/15, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3      Stadt Landshut – Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 10-105/1 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße Teilbereich 1“ - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**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 Landshut.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:            9  
Nein-Stimmen:        0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ – Deckblatt Nr. 5 der Stadt Landshut ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

#### **TOP 4 Anschaffung von zwei Tischtennisplatten**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Anschaffung von zwei Tischtennisplatten geplant ist.

Die Verwaltung schlägt die Standorte Bolzplatz oberhalb der Kinderkrippe und den Sportplatz Obergangkofen vor.

Der Vorsitzende zeigt die Lagepläne am Beamer.

Der Preis pro Tischtennisplatte beträgt ca. 2.500 € inkl. Fracht und MwSt.

Der Auftrag wird demnächst erteilt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt von der Anschaffung der Tischtennisplatten und den gewählten Standorten zustimmend Kenntnis.

**TOP 5    Anfragen**

Keine.

Kumhausen, den 17.07.2024

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster  
Protokollführer