

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

**über die öffentliche 1. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2026/2032 am 19.05.2026**

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Kramschuster, Bauamtsleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber, erklärt die Sitzung um 18:00 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:

Vorsitzende/r:

Huber, Thomas

Mitglieder:

Fischer, Josef

Huber, Philipp

Kirchmair, Tobias

Petermaier, Lorenz

Tuscher, Thomas

Vertreter:

Huber, Maria

Vertreter für Gemeinderatsmitglied Fischer
Peter

Hunger, Daniela

Vertreter für Gemeinderatsmitglied Steinberger
Rosi

Riedl, Christina

Vertreter für Gemeinderatsmitglied Vilser
Karl-Heinz

Abwesend:

Mitglieder:

Fischer, Peter

Steinberger, Rosmarie

Vilser, Karl-Heinz

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

Genehmigung des Protokolls der 60. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 07.04.2026 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 60. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 07.04.2026 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

Gemeinderatsmitglied Riedl Christina kommt zur Sitzung.

TOP 1.1 Genehmigung Vorbescheid Feuerwehrhaus Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeinde am 15.04.2026 den Genehmigungsbescheid für den Antrag auf Vorbescheid erhalten hat.

TOP 1.2 Baugenehmigung Spielplatz westlich der Schule

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeinde am 23.04.2026 den Genehmigungsbescheid für den Bauantrag erhalten hat.

TOP 1.3 Gemeinde Tiefenbach – Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Bebauungsplan "Obergolding-Keilberg Neu"

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 Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme ist am 15.05.2026 ausgelaufen. Die Verwaltung hat deshalb ohne Äußerung von der oben genannten Bauleitplanung Kenntnis genommen.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 An- und Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Wellnessbereich und Kinderzimmer auf Fl.Nr. 598/17, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antragsteller plant den Anbau eines Wellnessbereichs und eines Kinderzimmers an das bestehende Wohnhaus. Die Grundfläche des Anbaus beträgt 6,66 m x 6,81 m (45,35 m²).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – An- und Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Wellnessbereich und Kinderzimmer auf Fl.Nr. 598/17, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.2 Isolierte Befreiung – Bau eines Geräteschuppens in Holzkonstruktion an der Süd-Ost Seite der Garage auf Fl.Nr. 360/79, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Preisenberg im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg V - Erweiterung“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Geräteschuppens an die bestehende Garage im südöstlichen Bereich. Der Geräteschuppen hat eine Grundfläche von 2,28 m x 4,50 m (10,26 m²).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Bau eines Geräteschuppens in Holzkonstruktion an der Süd-Ost Seite der Garage auf Fl.Nr. 360/79, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.3 Wohnhauserweiterung auf Fl.Nr. 1164, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Götzdorf und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Bereich der Ortsabrundungssatzung Götzdorf.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Die Antragsteller beantragen die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses (EG und OG) um jeweils ca. 10,49 m x 6,00 m (62,94 m²).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Wohnhauserweiterung auf Fl.Nr. 1164, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.4 Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids – Bestandswohnhaus und 2 Wohnneubauten. Erstellung, Neubau von 2 Wohngebäuden (unteres Gebäude 2 Doppelhaushälften und Anbau eines Wintergartens im Bestandsgebäude, mittleres Gebäude Einfamilienhaus) auf Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragstellerin möchte die Bestandsgarage entfernen, um das unterliegende Grundstück bebaubar zu machen. Hier ist geplant, dass zwei neue Wohngebäude entstehen sollen. Die genannte seitliche Bestandsgarage an der LA 21 soll abgerissen werden. Hier soll eine 4 m Breite Zufahrt zu den zwei neu geplanten Gebäuden erfolgen.

Vom Landratsamt Landshut wurde festgestellt, dass der Antrag auf Vorbescheid zulässig ist.

Anschließend wurde die Verlängerung des Vorbescheides beantragt. Die Geltungsdauer des Vorbescheids wurde verlängert.

Nun hat die Antragstellerin eine weitere Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids beantragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids – Bestandswohnhaus und 2 Wohnneubauten. Erstellung, Neubau von 2 Wohngebäuden (unteres Gebäude 2 Doppelhaushälften und Anbau eines Wintergartens im Bestandsgebäude, mittleres Gebäude Einfamilienhaus) auf Fl.Nr. 222/7, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.5 Erweiterung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 617, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt bei Eck an der Straße und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Ackerland“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist vermutlich privilegiert.

Der Antragsteller plant die Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle um ca. 280,00 m² (14,00 m x 20,00 m).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Erweiterung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 617, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Erweiterung Tagebau Vogen - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinde nach § 54 Abs. 2 BBergG

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH hat beim Bergamt Südbayern einen Antrag auf Zulassung einer flächenmäßigen Erweiterung für den Bentonittagebau „Vogen“ gestellt.

Die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH plant, den bestehenden Tontagebau für Bentonit nördlich von Vogen abzubauen. Vom Abbau betroffen sind die Flurnummern 800, 801, 789, 784 und 773 der Gemarkung Hoheneggkofen.

Für die Erschließung werden Teilflächen der Flurnummern 752, 752/2 und 752/3 in Anspruch genommen, die bereits im benachbarten Abbaugbiet Vogen enthalten sind.

Die Abgrabungsfläche wird somit um 11,28 ha, die Tonabbaufäche um 9,35 ha erweitert.

Es soll angemerkt werden, dass der An- und Abtransport nur über Kreisstraßen und nicht über Gemeindeverbindungsstraßen erfolgen darf.

Herr Ziegenaus von der Fa. Clariant soll zur Sitzung des Gemeinderats im Juli (oder alternativ im September) kommen, und dem Gemeinderat die Erweiterungsfläche im Detail vorstellen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Änderung des Hauptbetriebsplanes (Erweiterung „Vogen 2“) des Bentonittagebau Vogen zu.

Anmerkung: Wie bisher darf der An- und Abtransport nur über Kreisstraßen und nicht über Gemeindeverbindungsstraßen erfolgen.

TOP 4 Anfragen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Es wurden keine Anfragen von den Gemeinderatsmitgliedern gestellt.

Kumhausen, den 22.07.2026

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in