Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2026/2032 am 30.06.2026

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:

Vorsitzende/r:
Huber, Thomas
Mitglieder:
Fischer, Josef
Fischer, Peter
Huber, Philipp
Kirchmair, Tobias
Steinberger, Rosmarie
Tuscher, Thomas
Vertreter:
Riedl, Christina — Vertreterin für Gemeinderatsmitglied Vilser Karl-Heinz

Abwesend:

Mitglieder:
Petermaier, Lorenz
Vilser, Karl-Heinz

Internetversion

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

Genehmigung des Protokolls der 1. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2026/2032 vom 19.05.2026 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 1. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusssitzung der Legislaturperiode 2026/2032 vom 19.05.2026 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Internetversion

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Absenkung Gehweg Götzdorf und Entwässerung Lindenstraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Firma Brandl GmbH aus Neufraunhofen für die Arbeiten beauftragt wurde.

Die Entwässerungsrinne in der Lindenstraße wurde bereits fertiggestellt.

Bei der Gehwegabsenkung entlang der LA 21 in Götzdorf wurden die Pflasterarbeiten sowie der Anschluss an die Straßenentwässerung fertiggestellt. Die Asphaltierungsarbeiten werden im Laufe dieser Woche durchgeführt. Der Abschluss der Maßnahme ist voraussichtlich für den 03.07.2026 vorgesehen.

TOP 1.2 Quartiersplatz Außenanlagen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die ersten Gespräche vor Ort mit der Firma Haderstorfer geführt wurden. In ca. zwei Wochen wird das Asphaltprovisorium am Quartiersplatz ausgebaut. Ab dem Ausbau ist in diesem Bereich die Schulstraße bis Anfang September komplett gesperrt. Bis zur Eröffnung der Kindertagesstätte sind die Arbeiten am Quartiersplatz so weit abgeschlossen, dass eine Durchfahrt und der Betrieb der Kindertagestätte gewährleistet ist.

TOP 1.3 Installation Oberflurhydrant Rosenheimer Straße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass im Zuge der Vorarbeiten für die Deckensanierung der Rosenheimer Straße und der Veldener Straße (B 15) der neue Oberflurhydrant in der Rosenheimer Straße installiert wird. Der Wasserzweckverband wird die Maßnahme vermutlich in der KW 28 umsetzen. Anschließend ist die Löschwasserversorgung in diesem Bereich (Zitronenwohnblöcke) vollständig gesichert.

Internetversion

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Anbau eines Balkons auf Fl.Nr. 355/27, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragstellerin plant den Anbau eines Balkons an die bestehende Garage. Unterhalb des Balkons soll eine Terrasse entstehen.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, den Bauantrag bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Internetversion

TOP 2.2 Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 300, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragstellerin plant den Neubau einer Lagerhalle angrenzend an ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude mit einer Grundfläche von 13,36 m x 10,18 m (136,00 m²).

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 300, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.3 Anbau einer Überdachung an bestehende Unterfahrt auf Fl.Nr. 606, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Walpersdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB. Das Vorhaben ist vermutlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Die Antragstellerin plant den Anbau einer Überdachung an eine bestehende Unterfahrt mit einer Grundfläche von 20,595 m x 11,00 m (226,545 m²).

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Anbau einer Überdachung an bestehende Unterfahrt auf Fl.Nr. 606, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.4 Sanierung des bestehenden Produktionsstalles mit Laborgebäude, Ersatzneubau des Zwischenbaus mit Krankenbox und Werkzeuglager, Neubau eines Sozialtraktes als erdgeschossiger Anbau, Neubau eines Besucherraumes als erdgeschossiger Anbau auf Fl.Nr. 985/16, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Altenbach und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB. Das Vorhaben ist vermutlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Für das Bauvorhaben wurde bereits ein Vorbescheid beantragt. Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 08.09.2020 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat die baurechtliche Zulässigkeit festgestellt.

Im Vergleich zum Vorbescheid hat sich die Planung deutlich verändert. Die aktuelle Planung richtet sich mehr nach dem Bestand.

Durch die Sanierung, den Ersatzbau sowie Anbau ändert sich die Grundfläche nur geringfügig.

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Sanierung des bestehenden Produktionsstalles mit Laborgebäude, Ersatzneubau des Zwischenbaus mit Krankenbox und Werkzeuglager, Neubau eines Sozialtraktes als erdgeschossiger Anbau, Neubau eines Besucherraumes als erdgeschossiger Anbau auf Fl.Nr. 985/16, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.5 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Fahrradschuppens / Müllhäuschens auf Fl.Nr. 263/117, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Fahrradschuppens/Müllhäuschens mit einer Grundfläche von 2,10 m x 8,00 m (16,80 m²).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Errichtung eines Fahrradschuppens / Müllhäuschens auf Fl.Nr. 263/117, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.6 Neubau einer Außentreppe mit Balkon an einem bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 237/2, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Die Antragstellerin plant den Neubau einer Außentreppe mit Balkon südlich an das bestehende Wohnhaus. Die Grundfläche des Balkons beträgt 3,40 m².

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer Außentreppe mit Balkon an einem bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 237/2, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.7 Isolierte Befreiung - Terrassenüberdachung mit Erweiterung für Gehege auf Fl.Nr. 355/18, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragstellerin plant die Überdachung der bestehenden Terrasse (Grundfläche ca. 14,50 m²) sowie die Errichtung einer an die Terrassenüberdachung angrenzenden Voliere (Grundfläche ca. 22,80 m²).

Das Gehege (Voliere) ist in dieser Art und Größe gem. Art 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBo verfahrensfrei. Da das Gehege nicht fest mit dem Boden verbunden wird, ist eine Befreiung von den Festsetzungen nicht notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Terrassenüberdachung mit Erweiterung für Gehege auf Fl.Nr. 355/18, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.8 Isolierte Befreiung – Errichtung eines offenen Carports in Holzkonstruktion mit Pultdach auf Fl.Nr. 506, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antragsteller plant die Errichtung eines offenen Carports mit einer Grundfläche von 4,00 m x 5,00 m (20 m²). Das notwendige Sichtdreieck zum Preisenberger Weg wird eingehalten. Durch die großzügige Zufahrt ist ein Wenden auf dem eigenen Grundstück möglich. Somit ist ein Rückwärtsfahren auf den Preisenberger Weg nicht notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Errichtung eines offenen Carports in Holzkonstruktion mit Pultdach auf Fl.Nr. 506, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.9 Umbau einer Dachterrasse zum Wintergarten auf Fl.Nr. 258/11, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen im Bereich der Roßbachstraße und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Die Antragsteller planen den Umbau der bestehenden Dachterrasse zum Wintergarten (Grundfläche 6,125 m x 6,00 m).

Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Landshut zu prüfen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Umbau einer Dachterrasse zum Wintergarten auf Fl.Nr. 258/11, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.10 Isolierte Befreiung – Stellplatz für PKW auf Fl.Nr. 506/11, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Stellplatzes (nicht überdacht) mit einer Grundfläche von 6,00 m x 3,50 m (21,00 m²). Das notwendige Sichtdreieck zur Minzestraße wird eingehalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Stellplatz für PKW auf Fl.Nr. 506/11, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines weiteren Bauantrages gem. § 25 Abs. 2 Nr. 1 GeschO:

2.11 Gemeinde Kumhausen – Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Niederkam auf Fl.Nr. 365/1 u. 365/3, Gemarkung Niederkam

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes gem. § 25 Abs. 2 Nr. 1 GeschO zu.

TOP 2.11 Gemeinde Kumhausen – Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Niederkam auf Fl.Nr. 365/1 u. 365/3, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen im Bereich des Bebauungsplanes „Bauhof Erweiterung“ und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt.

Die Gemeinde plant die Sanierung sowie die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Niederkam an der nördlichen Gebäudeseite.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag der Gemeinde Kumhausen – Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses in Niederkam auf Fl.Nr. 365/1 u. 365/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Änderung des Hauptbetriebsplans für den Tagebau „Siegerstetten-West“ – Beteiligung gem. § 54 Abs. 2 BbergG

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH hat beim Bergamt Südbayern einen Antrag auf Zulassung der beibrechenden Gewinnung und Verwertung von ca. 80.000 m³ Kies im Bentonittagebau „Siegerstetten-West“ gestellt.

Da sich das Kiesvorkommen im Hangende des Bentonits befindet, muss das Material ohnehin verladen und falls nicht verwertet, im ausgetonten Tagebaubereich verkippt werden. Aufgrund der günstigen ortsnahen Lage zu Landshut und der damit verbundenen hohen Nachfrage nach Kies beantragen wir daher, 80.000 m³ Kies als beibrechendes Mineral im Zuge der Abraumbeseitigung zur Freilegung der Bentonitschicht gewinnen zu dürfen.

Die Kiesgewinnung erfolgt ausschließlich innerhalb des bereits genehmigten Abbauumgriffs. Da keine Ausweitung der Betriebsfläche erfolgt, bleibt der Rahmen der bestehenden Betriebsplanzulassung gewahrt. Die maximale Abbautiefe wird nicht verändert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Mit der geplanten Änderung des Hauptbetriebsplans Betonittagebau „Siegerstetten-West“ der Clariant Produkte Deutschland GmbH besteht Einverständnis.

Internetversion

TOP 4 Anfragen

TOP 4.1 Anfrage Gemeinderatsmitglied Steinberger Rosi – Brunnen am Rathausplatz

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderatsmitglied Steinberger fragt an, warum der Brunnen am Rathausplatz aktuell außer Betrieb ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Betonwanne einen Riss hat und dadurch das Wasser ständig abläuft. Man arbeitet derzeit an der Wiederinstandsetzung.

Internetversion

Kumhausen, den 28.10.2026

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in