

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 55. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 11.11.2025

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer: 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.
Fischer, Peter
Kirchmair, Tobias
Schmid, Johann
Sigl, Franz

Abwesend:

Mitglieder:

Bauer, Franz
Petermaier, Lorenz

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

Genehmigung des Protokolls der 54. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 14.10.2025 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 54. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 14.10.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Gemeinde Kumhausen – Neubau eines kommunalen Wohnungsbaus mit 12 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 367/21, Gemarkung Niederkam, im Bereich des Bebauungsplanes „Westlich der Schule“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass der oben genannte Antrag im Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.

TOP 1.2 Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Neubau der Kindertagesstätte mit Frischküche sehr gut im vorgesehenen Zeitrahmen liegt.

Aktuell wird für den Estrich isoliert. Ein Drittel der Heizschlangen wurden auch schon verlegt.

Die Außenansicht befindet sich ebenfalls in der abschließenden Fertigstellung. Nach Aussagen des Zimmerers sollen die Schalungsarbeiten noch dieses Jahr erfolgen.

TOP 1.3 Feuerwehr Hoheneggkofen – Erweiterung um einen Stellplatz

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende berichtet, dass die Außenanlagen rechtzeitig zu Allerheiligen fertiggestellt wurden und die Parkplätze somit wieder zur Verfügung standen. Der Rosenstrauch wurde wieder eingepflanzt.

Der Maibaumständer ist für die Aufstellung des Christbaumes bereits vorbereitet worden.

Diese Woche wird die Firma Elektro Danner die Arbeiten aufnehmen. Im Anschluss wird Herr Huber die restlichen Malerarbeiten im Anbau durchführen. Anfang Dezember soll die Beschichtung des Estrichs erfolgen.

Die neuen Spinde (Schwarz-Weiß Trennung) und das neue Fahrzeug sollen im März 2026 geliefert werden.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Swimming Pool auf Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Höhenberg und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Das Bauvorhaben befindet sich teilweise im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Höhenberg.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Swimming Pool. Die geänderten Hausabmessungen an der Nordseite betragen 28,31 m x 9,56 m. Zur Südseite betragen die Maße 12,50 m x 9,06 m. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 383,89 m².

Die Verwaltung hat beim Landratsamt Landshut abgeklärt, ob der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung exakt einzuhalten ist. Aus diesem Grund wurde der Bauantrag bis zur heutigen Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses zurückgestellt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Swimming Pool auf Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.2 Vorbescheid – Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Gartenschuppen auf Fl.Nr. 892/3, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragsteller planen den Abriss der Bestandsgebäude, sowie den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Geräteschuppen.

Die notwendigen Stellplätze werden in der Bestandsgarage nachgewiesen.

Das Schmutzwasser ist über eine Kleinkläranlage zu entsorgen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Vorbescheid - Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Gartenschuppen auf Fl.Nr. 892/3, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.3 Vorbescheid – Erweiterung einer Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1029, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Hausberg und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant die Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle an der östlichen Seite mit einer Breite von 8,60 m und einer Länge von 12,50 m.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Vorbescheid – Erweiterung einer Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1029, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Asphaltierung Ahornstraße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Am 28.10.2025 fand ein Jour Fixe Termin bezüglich der Erneuerung der Wasserleitung in der Ahornstraße statt. Grund hierfür war die weitere Vorgehensweise mit dem bereits eingebauten Asphaltprovisorium. Die Firma Kindsmiller würde gerne die endgültige Asphaltierung im Frühjahr 2026 durchführen, da der beauftragten Firma Wadle Bau dieses Jahr keine Kapazitäten mehr zur Verfügung stehen.

Es soll nun diskutiert werden, ob die Deckschicht in der Ahornstraße komplett erneuert werden soll und ob der Differenzbetrag mit dem Wasserzweckverband abgerechnet werden kann.

Das Asphaltprovisorium erstreckt sich auf eine Länge von ca. 450 m.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den Beschluss, dass Siedlungsstraßen erst wieder saniert werden sollen, wenn die kommunale Wärmeplanung abgeschlossen ist. Nach aktueller Einschätzung können die ersten Tendenzen zur Wärmeplanung im 3. Quartal 2026 festgestellt werden. Sollte sich hierbei herausstellen, dass ein Wärmenetz an dieser Stelle nicht wirtschaftlich ist, könnte eine Erneuerung der Deckschicht unter Umständen noch im Jahr 2026 oder Anfang 2027 erfolgen.

Weitere Maßnahmen sind soweit bekannt nicht geplant, da der Kanal in diesem Bereich saniert wurde und bereits ein Koaxial-Netz vorhanden ist.

Der Vorsitzende schlägt eine Beschlussfassung in der Sitzung im Dezember 2025 oder Januar 2026 vor.

Die anliegenden Bürger sollten jedoch über den aktuellen Zustand, sowie die weitere Vorgehensweise informiert werden.

TOP 4 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 10.06.2026

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer