

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 56. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 02.12.2025

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
Sigl, Franz

Abwesend:

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

Genehmigung des Protokolls der 55. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 11.11.2025 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 55. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 11.11.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Stadt Landshut - Fachstellenbeteiligung Projekt BP 10-105/1 db 5 „Gewerbegebiet Münchnerau - An der Fuggerstraße - Teilbereich 1“ - Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. und § 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. § 4a Abs. 3 i.V.m. und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Münchnerau – An der Fuggerstraße – Teilbereich 1“ Deckblatt Nr. 5 der Stadt Landshut Kenntnis zu nehmen.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Aufstockung Hühnerstall in zwei Bauabschnitten und Anbau Verpackung auf Fl.Nr. 606 und 606/1, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Walpersdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da das Bauvorhaben vermutlich privilegiert ist.

Die Antragstellerin plant die Aufstockung des bestehenden Hühnerstalls und den Anbau einer Verladezone/Verpackung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Aufstockung Hühnerstall in zwei Bauabschnitten und Anbau Verpackung auf Fl.Nr. 606 und 606/1, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 3-fach Garage und Pferdestall mit Futterlager auf Fl.Nr. 1039, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Hausberg und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB – Bebauung im Außenbereich.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit 3-fach Garage und Pferdestall mit Futterlager.

Das Einfamilienhaus hat eine Abmessung von 11,10 m auf 9,40 m. Die Garage wird 12,00 m lang und 8,00 m breit. Der Pferdestall mit Futterlager soll insgesamt 16,00 m lang und 10,00 m breit werden.

Dem Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 29.04.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid genehmigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 3-fach Garage und Pferdestall mit Futterlager auf Fl.Nr. 1039, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.3 Neubau eines Mehrgenerationenwohnens mit zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 702, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Die Fläche liegt teilweise im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Mantelkam. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Für den beantragten Bereich ist keine Ausgleichsfläche gemäß Satzung nachzuweisen. Die GRZ für die überbaubare Fläche von 0,35 wird eingehalten.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Mehrgenerationenwohnens mit zwei Wohneinheiten.

Die Stellplätze sind gem. der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Kumhausen nachgewiesen.

Das beplante Grundstück ist voll erschlossen. Die Kosten für einen weiteren Kanalanschluss sind vom Grundstückseigentümer zu tragen (ggf. privatrechtliche Vereinbarung mit der Gemeinde erforderlich).

Das Niederschlagswasser muss großflächig auf dem Grundstück versickert werden.

Dem Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 03.06.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid genehmigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag - Neubau eines Mehrgenerationenwohnens mit zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 702, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.4 Erneuerung und Erweiterung eines Wohnwintergartens an einem bestehendem Wohnhaus auf Fl.Nr. 72/31, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragsteller planen die Erneuerung und Erweiterung eines Wohnwintergartens mit einer Fläche von 4,51 m x 3,51 m.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Erneuerung und Erweiterung eines Wohnwintergartens an einem bestehendem Wohnhaus auf Fl.Nr. 72/31, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Anfragen

TOP 3.1 Gemeinderatsmitglied Sigl – Gemeindeverbindungsstraße Vogen – B299

SACHVERHALTSVORTRAG:

Gemeinderatsmitglied Sigl fragt an, wann die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Vogen und der B 299 freigegeben wird. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Straße am 14.11.2025 asphaltiert wurde. Am 01.12.2025 fand die Abnahme durch die Verwaltung statt.

Es wurden hierbei erhebliche Mängel festgestellt, sodass die Straße in diesem Zustand nicht abgenommen werden konnte.

Die Verwaltung wartet auf die Rückmeldung der Firma Clariant, ob die Freigabe erfolgen kann, obwohl die Straße nicht abgenommen wurde.

Eventuell muss die Straße im Jahr 2026 gefräst und neu asphaltiert werden.

Internetversion

Kumhausen, den 10.06.2026

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in