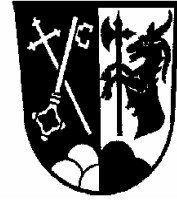


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 57. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 13.01.2026

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:

Vorsitzende/r:

Huber, Thomas

Mitglieder:

Attenkofer, Christine

Barth, Gerhard, Dr.

Bauer, Franz

Kirchmair, Tobias

Schmid, Johann

Sigl, Franz

Vertreter:

Kreitmeier, Michael

Vertreter für Gemeinderatsmitglied Fischer
Peter

Abwesend:

Mitglieder:

Fischer, Peter

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 56. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 02.12.2025 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 56. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 02.12.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

Keine.

Internetversion

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Tektur – Neubau eines Schleuderbetonmastes, H = 40,00 m, mit 2 Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf Fl.Nr. 1216, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe von Götzdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Schleuderbetonmastes mit 40,00 m Höhe und zwei Plattformen. Das Bauvorhaben ist möglicherweise gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert.

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 14.01.2025 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

Bei der nun vorliegenden Tekturplanung hat sich der Standort des Schleuderbetonmastes geändert. Der Mast wurde ca. 50 m Richtung Osten verschoben. Grund hierfür ist der erforderliche Mindestabstand zu einem bestehenden GSM-R-Mast der Deutschen Bahn.

Es werden keine Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.
Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Tektur – Neubau eines Schleuderbetonmastes, H = 40,00 m, mit 2 Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf Fl.Nr. 1216, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Preisenberg auf
Fl.Nr. 355/25, Gemarkung Niederkam**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Ahrnfeldstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Die zwei Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Preisenberg auf Fl.Nr. 355/25, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.3 Errichtung eines Funkmasten in Stahlgitterausführung mit einer Höhe von 45,40 m zum Betrieb von Sprach- und Datendiensten (Mobilfunk) auf Fl.Nr. 1071, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe von Götzdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Nadelwald“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Funkmastes in Stahlgitterausführung mit einer Höhe von 45,40 m zum Betrieb von Sprach- und Datendiensten (Mobilfunk). Das Bauvorhaben ist vermutlich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert.

Die Mindestabstände sind vom Landratsamt Landshut zu würdigen.

Es werden keine Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.
Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung eines Funkmasten in Stahlgitterausführung mit einer Höhe von 45,40 m zum Betrieb von Sprach- und Datendiensten (Mobilfunk) auf Fl.Nr. 1071, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.4 Tektur – Neubau einer Quartiersgarage auf Fl.Nr. 367/22, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Der ursprüngliche Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 10.09.2024 behandelt, das Einvernehmen wurde einstimmig erteilt. Das Landratsamt Lands- hut hat die Zulässigkeit des Bauvorhabens festgestellt.

Da im Untergeschoss nun keine Hackschnitzelheizung mehr errichtet wird, ist die vorliegende Tektur Planung notwendig. Weiter ist aufgrund der Änderung eine Abstandsflächenübernahme notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Tektur – Neubau einer Quartiersgarage auf Fl.Nr. 367/12, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.5 Isolierte Befreiung – Erstellung eines geschlossenen Aluzaunes auf Fl.Nr. 9/12, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Hoheneggkofen im Bereich des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen – Alte Druckerei“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück einen geschlossenen Aluzaun errichten.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Erstellung eines geschlossenen Aluzaunes auf Fl.Nr. 9/12, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1
Nein-Stimmen: 7

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Gemeinderatsmitglied Kreitmeier verlässt die Sitzung.

TOP 2.6 Isolierte Befreiung – Errichtung von zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 261/109, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragsteller möchten auf der östlichen Seite des Grundstückes zwei neue Stellplätze errichten.

Gemeinderatsmitglied Kreitmeier kommt wieder zur Sitzung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung - Errichtung von zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 261/109, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Bauleitplanung der umliegenden Kommunen

TOP 3.1 Gemeinde Tiefenbach - Fachstellenbeteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Obergolding – Keilberg Überarbeitung Neu“ - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 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 Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Gemeinde Tiefenbach.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Obergolding – Keilberg Überarbeitung Neu“ der Gemeinde Tiefenbach Kenntnis zu nehmen.

TOP 3.2 Gemeinde Adlkofen - Fachstellenbeteiligung für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 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 Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Gemeinde Adlkofen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adlkofen Kenntnis zu nehmen.

TOP 4 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 10.06.2026

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer