

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 58. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 10.02.2026

**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:**

Barth, Gerhard, Dr.  
Fischer, Peter  
Kirchmair, Tobias  
Petermaier, Lorenz  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Attenkofer, Christine  
Bauer, Franz

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

**Genehmigung des Protokolls der 57. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 13.01.2026 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 57. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 13.01.2026 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

**TOP 1 Informationen des Bürgermeisters**

Keine.

Internetversion

## **TOP 2    Bauanträge**

### **TOP 2.1   Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 714 (Teilfläche), Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Walpersdorf und ist im Flächennutzungsplan als „Hofnahe Wiese mit Obstbäumen“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Die Antragstellerin plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Grundfläche von 114,08 m<sup>2</sup> (9,615 m x 11,865 m). Die Garage hat eine Grundfläche von 47,67 m<sup>2</sup> (6,365 m x 7,49 m) und die Terrassenüberdachung eine Grundfläche von 55,5 m<sup>2</sup>.

Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:       7  
Nein-Stimmen:    0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 714 (Teilfläche), Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 2.2 Gemeinde Kumhausen – Spielplatz- und Begegnungsort westlich der Schule auf Fl.Nr. 366/3, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen im Bereich der Schulstraße und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Geplant ist ein großzügiger Spielplatz, der auch für den Bereich Kumhausen und Preisenberg als Begegnungsort dienen soll.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag von der Gemeinde Kumhausen – Spielplatz- und Begegnungsort westlich der Schule auf Fl.Nr. 366/3, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.3 Gemeinde Kumhausen – Vorbescheid – Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Obergangkofen auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Obergangkofen**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Obergangkofen im Bereich der Narrenstettener Straße und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Geplant ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Obergangkofen mit einer Grundfläche von ca. 364,00 m<sup>2</sup>.

Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid von der Gemeinde Kumhausen – Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Obergangkofen auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.4 Ersatzbau landwirtschaftliche Lagerhalle auf Fl.Nr. 216, Gemarkung Niederkam**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Antragstellerin plant den Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit einer Grundfläche von ca. 188,47 m<sup>2</sup> (17,945 m x 11,18 m). An dieser Stelle steht aktuell ein überdachtes Fahrsilo.

Das Niederschlagswasser soll in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf Fl.Nr. 216, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 2.5 Vorbescheid – Aufstellen eines Modulhauses in Holzständerbauweise zur Schaffung von Wohnraum im Sinne der Nachverdichtung auf Fl.Nr. 1051/3, Gemarkung Windten**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Modulhauses in Holzständerbauweise mit einer Grundfläche von 41,77 m<sup>2</sup> (10,85 m x 3,85 m). Die Grundfläche der Terrasse beträgt 18 m<sup>2</sup>.

Die Erschließung ist gesichert. Es soll ein weiterer Stellplatz errichtet werden. Insgesamt sind die notwendigen Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung vorhanden. Das Grundstück darf jedoch nicht geteilt werden, da ansonsten die Erschließung nicht mehr gesichert wäre und die Stellplätze nicht weiter nachgewiesen werden können.

Der Bau- und Verkehrsausschuss sieht die geplante Lage des Modulhauses sehr kritisch.

Der Bauantrag wird zurückgestellt. Es soll mit dem Antragsteller besprochen werden, ob das Bauvorhaben an die bestehende Bebauung angegliedert werden kann.

**TOP 2.6   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:	7
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 3 Fachstellenbeteiligung Stadt Landshut – Projekt 00-19/2 Östlich Wittstraße  
– Beteiligung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 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 Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis von der vorgenannten Bauleitplanung der Stadt Landshut.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für Beteiligung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB bzgl. des Bebauungsplanes „Projekt 00-19/2 Östlich Wittstraße“ der Stadt Landshut ohne Äußerung Kenntnis zu nehmen.

**TOP 4    Anfragen**

Keine.

Internetversion

Kumhausen, den 10.06.2026

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster  
Protokollführer/-in