

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 49. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 29.04.2025

**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:**

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 48. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 25.03.2025 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 48. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 25.03.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 1.1 Erschließung Baugebiet „Westlich der Schule“**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 28.04.2025 die Feinschicht im Bauabschnitt 2 asphaltiert wurde. Am 30.04.2025 werden noch die Bankette hergerichtet und die Baustelleneinrichtung abgebaut. Zum 01.05.2025 soll die Straßensperrung mit Vollendung der Bauarbeiten aufgehoben werden.

Die Erschließungsmaßnahme ist nun komplett abgeschlossen.

### **TOP 1.2 Erschließung Baugebiet „Preisenberg V – Erweiterung“**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 30.04.2025 im Baugebiet „Preisenberg V – Erweiterung“ die Feinschicht asphaltiert wird. Heute wurden die Anwohner bereits informiert und der Haftkleber aufgebracht. Die Pflasterarbeiten wurden schon in der KW 16 abgeschlossen. Mit der Baufirma ist noch abzustimmen, ob die Sperrung in der Marienstraße ab dem 01.05.2025 schon aufgehoben werden kann, oder erst ab der KW 19.

Die Erschließungsmaßnahme ist nun komplett abgeschlossen.

### **TOP 1.3 Erschließung Baugebiet „Hoheneggkofen Pfarrfeld“**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass am 29.04.2025 im Baugebiet „Hoheneggkofen - Pfarrfeld“ die Feinschicht asphaltiert wird. Die Pflaster- und Restarbeiten wurden schon in der KW 15 bis 16 abgeschlossen.

Die Erschließungsmaßnahme ist nun komplett abgeschlossen.

## **TOP 2     Bauanträge**

### **TOP 2.1   Anbau eines Friseursalons und eines Freisitzes, Abriss eines Carports, Vergrößerung der Einfahrt und Errichtung zusätzlicher Parkplätze auf Fl.Nr. 1008/5, Gemarkung Windten**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB – Bebauung im Innenbereich.

Der Antragsteller plant den Abriss des bestehenden Carports, sowie den Anbau eines Friseursalons und eines überdachten Freisitzes an das bestehende Wohnhaus.

Dem Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 05.12.2023 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid genehmigt.

Die wegfallenden Stellplätze und die für den Friseursalon notwendigen neuen Stellplätze werden parallel zur Kreisstraße LA 27 errichtet. Insgesamt werden vier neue Stellplätze geschaffen.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:           9  
Nein-Stimmen:       0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Anbau eines Friseursalons und eines Freisitzes, Abriss eines Carports, Vergrößerung der Einfahrt und Errichtung zusätzlicher Parkplätze auf Fl.Nr. 1008/5, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.2 Vorbescheid – 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.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – 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 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 533, Gemarkung Obergangkofen**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB – Bebauung im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist privilegiert gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Der Bauantrag wurde zurückgestellt und wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses behandelt.

## **TOP 2.4    Neubau eines Austragswohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1, Gemarkung Hohenegglkofen**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Hohenegglkofen und ist im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ festgesetzt.

Die Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB – Bebauung im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist privilegiert.

Dem Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 13.09.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat den Vorbescheid genehmigt.

Im Nordwesten liegt das Baugebiet „Westlicher Anger“ und im Nordosten und Südosten ist eine Landwirtschaft vorhanden.

Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

Der Schmutzwasserkanalanschluss muss über den vorhandenen Kanal auf der Hofstelle erfolgen, da es sich um ein Grundstück handelt.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Austragswohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1, Gemarkung Hohenegglkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3      Beteiligungsverfahren - Fortschreibung des Regionalplans der Region Landshut (13); Neufassung des Kapitels B VI Energie; Anpassung des Kapitels B I Natur und Landschaft**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

In der Sitzung des Gemeinderats am 01.04.2025 wurde bereits auf die Fortschreibung des Regionalplans der Region Landshut (13) hingewiesen.

Die Fortschreibung beschäftigt sich mit der Thematik „Flächen für Windkraftanlagen“. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern, sind Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen festzulegen, für eine nachhaltige und bezahlbare Energieversorgung in einer modernen Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft. Mit dem Bayerischen Klimaschutzgesetz und dem Energieplan Bayern 2040 hat sich der Freistaat Bayern zum Ziel gesetzt, bis 2040 klimaneutral zu sein.

Windenergie ist die einzige Form erneuerbarer Stromerzeugung, die im Winter ihr Ertragsmaximum hat, wenn auch der Strombedarf am höchsten ist.

Im Gebiet der Gemeinde Kumhausen sind folgende Gebiete als Vorranggebiete für die Errichtung und den Betrieb raumbedeutsamer Windenergieanlagen ausgewiesen:

- Mantelkam (ca. 20 ha)
- Untergangkofen (ca. 58 ha)
- Fimbach (ca. 12 ha)
- Unterschönbach, Weihbüchl (ca. 29 ha)

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:           9  
Nein-Stimmen:       0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von dem Beteiligungsverfahren der Fortschreibung des Regionalplans der Region Landshut (13); Neufassung des Kapitels B VI Energie; Anpassung des Kapitels B I Natur und Landschaft des Regionalen Planungsverbandes Landshut ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

## **TOP 4   Anfragen**

### **TOP 4.1   Gemeinderatsmitglied Schmid – Fußweg nahe Kreuzackerstraße (bei La-Vita)**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Gemeinderatsmitglied Schmid fragt an, welche Bauarbeiten an dem Fußweg nahe Kreuzackerstraße (zwischen Kreuzackerstraße und Ziegelfeldstraße / LaVita) stattfinden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass hier Kabel von der Firma Bayernwerk verlegt wurden. In den nächsten Wochen wird dieser wieder aufgeschottert und hergerichtet.

Kumhausen, den 24.07.2025

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster  
Protokollführer/-in