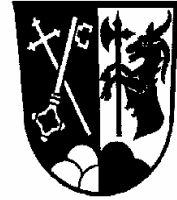


# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 47. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 11.02.2025

**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  
Bauer, Franz  
Fischer, Peter  
Kirchmair, Tobias  
Petermaier, Lorenz  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

#### **Vertreter:**

Steinberger, Rosmarie

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Dr.  
Gerhard Barth

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Barth, Gerhard, Dr.

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

Gemeinderatsmitglied Attenkofer kommt zur Sitzung

**Genehmigung des Protokolls der 46. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 14.01.2025 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 46. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 14.01.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Ortstermine und Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 1.1 Ortstermin Bauwagen der Jugend im Beethovenweg**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss besichtigt den Bauwagen im Beethovenweg, welcher zum Jugend- und Kulturzentrum der Gemeinde Kumhausen gehört.

### **TOP 1.2 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz – Fl.Nr. 940, 941/2 und 933/2, Gemarkung Götzdorf**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz für die Fl.Nr. 940, 941/2 und 933/2, Gemarkung Obergangkofen ist bei der Gemeinde am 24.01.2025 eingegangen. Das Landratsamt Landshut bittet hierbei um Stellungnahme.

Die Zustimmung wird durch die Gemeinde Kumhausen erteilt.

Gemeinderatsmitglied Attenkofer verlässt die Sitzung

## **TOP 2    Bauanträge**

### **TOP 2.1   Errichtung von 45 Stellplätzen auf Fl.Nr. 940, 941/2 und 933/2, Gemarkung Götzdorf**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Planung entspricht der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Kumhausen.

Der Ausschuss diskutiert.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:           8  
Nein-Stimmen:        0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung von 45 Stellplätzen auf Fl.Nr. 940, 941/2 und 933/2, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderatsmitglied Attenkofer kommt zur Sitzung

**TOP 2.2   Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf Fl.Nr. 168, Gemarkung Obergangkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Der Antragsteller plant den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle. Der Neubau erfolgt als Ersatzbau, die alte landwirtschaftliche Maschinenhalle wird abgebrochen. Die neue Maschinen- und Bergehalle wird an der gleichen Stelle errichtet, nur etwas kleiner. Die Grundfläche hat eine Länge von 20,00 m und eine Breite von 11,50 m, die Traufhöhe beträgt 5,20 m.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:           9  
Nein-Stimmen:       0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf Fl.Nr. 168, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 2.3 Tektur - Energetische Sanierung Bestandseinfamilienhaus: Außendämmung, Fenster NEU, Dachaufbau NEU, Erweiterung Badezimmer im KG (Nordwesten), Errichtung Pelletlager an KG (Heizung umrüsten von Gas auf Pellet, hierfür Lager notwendig), Pelletlager im EG befahrbar um zwei Stellplätze zu schaffen, mit Carport, Treppe von Carport zu Garten, Vergrößerung Dachgaube im Treppenhaus um den Aufstieg zu verbessern auf Fl.Nr. 253/23, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen (Bergstraße) und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Die Baugenehmigung für die energetische Sanierung des Bestandsfamilienhaus, Außendämmung, neue Fenster, neuer Dachaufbau, Erweiterung Badezimmer Kellergeschoss, Errichtung Pelletlager im Kellergeschoss, Pelletlager im EG befahrbar um zwei Stellplätze zu schaffen, Carport und Vergrößerung der Dachgauben im Treppenhaus wurde vom Landratsamt Landshut erteilt.

Nun hat der Antragsteller eine Tekturplanung eingereicht. Die Tekturplanung beinhaltet eine zusätzliche Treppe vom Carport in den Garten. Die Grundfläche des Carports ändert sich hierdurch um ca. 7,5 m<sup>2</sup>.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Tektur - Energetische Sanierung Bestandseinfamilienhaus - Außendämmung, Fenster NEU, Dachaufbau NEU, Erweiterung Badezimmer im KG (Nordwesten), Errichtung Pelletlager an KG (Heizung umrüsten von Gas auf Pellet, hierfür Lager notwendig), Pelletlager im EG befahrbar um zwei Stellplätze zu schaffen, mit Carport, Treppe von Carport zu Garten, Vergrößerung Dachgaube im Treppenhaus um den Aufstieg zu verbessern auf Fl.Nr. 253/23, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.4 Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 153/1, Gemarkung Hoheneggkofen**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Hoheneggkofen (Herrngasse) und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.

Der Antragsteller plant den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses.

Der bestehende Wintergarten an der Nordseite des Wohnhauses soll zum Koch- und Essbereich umgebaut werden. An der westlichen Seite wird die bestehende Diele umgebaut.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die genehmigte Kleinkläranlage.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 153/1, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.5   Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 703, Gemarkung Obergangkofen**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Hierfür wird das Bestandsgebäude im südlichen Bereich des Grundstücks abgebrochen.

Für den beantragten Bereich ist eine Ausgleichsfläche gemäß Satzung nachzuweisen. Der Kompensationsfaktor zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche beträgt 0,35. Die Kennzeichnung der Ausgleichsfläche ist erforderlich. Die GRZ für die überbaubare Fläche von 0,35 wird eingehalten.

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

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über den Mantelkamer Graben, eine wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 703, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 2.6 Tektur – Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 349/3, Gemarkung Hoheneggkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Die Antragsteller planen die Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses sowie den Neubau einer Garage. Die Baugenehmigung wurde vom Landratsamt Landshut erteilt.

Die Sanierung des Wohnhauses wurde bereits fertiggestellt. Für die Garage und die Hauseingänge liegt nun eine Tektur vor. Die Hauseingänge sowie die Außentreppe sollen nun überdacht werden. Weiter wird die Firstrichtung der Garage geändert. Die Grundfläche der Garage bleibt gleich.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der Tektur – Sanierung eines Einfamilienhauses, Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 349/3, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3    Anfragen**

Keine

Internetversion

Kumhausen, den 10.04.2025

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster  
Protokollführer/-in