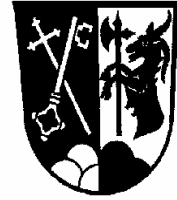


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 51. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 22.07.2025

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.

Internetversion

Genehmigung des Protokolls der 50. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.06.2025 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 50. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.06.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Nutzungsänderung der bestehenden Lagerflächen zu Büroflächen im bestehenden Betriebsgebäude auf Fl.Nr. 353/2, Gemarkung Niederkam im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B15“, Deckblatt Nr. 13

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende informiert, dass der oben genannte Antrag im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde eingegangen ist.

Gemeinderatsmitglied Attenkofer kommt zur Sitzung.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Neubau eines Carports mit Lagerraum und Anbau einer Eingangsüberdachung auf Fl.Nr. 167/4, Gemarkung Obergangkofen

Anmerkung: Gemeinderat Kirchmair darf aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO nicht abstimmen.

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragstellerin plant ein Carport mit der Größe 9,00 m x 6,00 m sowie eine Eingangsüberdachung in der Größe 3,00 m x 2,135 m. Das Carport soll seitlich beplankt werden. Ein Lagerraum ist im Carport integriert. Das Dach soll als flachgeneigtes Pultdach mit Begrünung ausgeführt werden. Das Sichtdreieck von 3,00 m zur Straße muss eingehalten werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Carports mit Lagerraum und Anbau einer Eingangsüberdachung auf Fl.Nr. 167/4, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.2 Vorbescheid - Anbau einer KFZ-Werkstatt an eine bestehende Lagerhalle auf Fl.Nr. 106/5, Gemarkung Obergangkofen

Anmerkung: Gemeinderat Kirchmair darf aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO nicht abstimmen.

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Lagerhalle. Neben dieser Lagerhalle soll eine Kfz-Werkstatt mit einem Büro errichtet werden.

Die Stellplätze sind gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid – Anbau einer Kfz-Werkstatt an eine bestehende Lagerhalle auf Fl.Nr. 106/5, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.3 Stellen eines Verkaufspavillions für Bäckerei mit Cafe auf Fl.Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Preisenberg, im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbe an der B 15“ und ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „SO“, Gebiet für Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel mit überwiegend Nahversorgungssortiment festgesetzt.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Verkaufspavillions für eine Bäckerei mit Cafe auf dem Parkplatz des Einzelhandelsgeschäfts.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbe an der B 15“ sowie dem Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan.

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Stellen eines Verkaufspavillions für Bäckerei mit Cafe auf Fl.Nr. 352/8, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 2.4 Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplätzen auf
Fl.Nr. 80/11, Gemarkung Hoheneggkofen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoheneggkofen – Pfarrfeld“.

Ein Stellplatz muss aufgrund der Stellplatzanordnung außerhalb des Baufensters errichtet werden. Aufgrund der zwei geplanten Wohneinheiten kann das Seitenverhältnis von 1:1,25 nicht eingehalten werden, da die Fläche benötigt wird.

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Der Bauantrag soll zurückgestellt werden.

TOP 2.5 Umbau, Aufstockung und Einbau einer Einliegerwohnung an einem bestehenden Wohngebäude, Abriss und Neubau einer Garage, Neubau eines Gartenschuppens auf Fl. Nr. 820/2, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Berndorf und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ dargestellt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Die Antragsteller planen den Umbau, die Aufstockung und den Einbau einer Einliegerwohnung an dem bestehenden Wohngebäude. Die Dachneigung des Wohngebäudes beträgt durch die Aufstockung 35 °. Die Einliegerwohnung wird im Keller errichtet.

Die bestehende Garage soll abgerissen und mit den Maßen 9,50 m x 5,71 m neu errichtet werden. Außerdem soll ein Gartenschuppen (6 m x 3,50 m) auf dem süd-östlichen Bereich des Grundstücks gebaut werden.

Für das Bauvorhaben sind insgesamt vier Stellplätze nachzuweisen. Im Eingabeplan ist nur ein Stellplatz vorgesehen. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend nachzureichen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Umbau, Aufstockung und Einbau einer Einliegerwohnung an einem bestehenden Wohngebäude, Abriss und Neubau einer Garage, Neubau eines Gartenschuppens auf Fl. Nr. 820/2, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung:

Der notwendige Stellplatznachweis ist nachzureichen.

TOP 2.6 Errichtung von Batteriespeicheranlagen auf Fl.Nr. 809, Gemarkung Hoheneggkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Oberschönbach, im Bereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberschönbach“ und ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie festgesetzt.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberschönbach“.

Mit dem voranschreitenden Ausbau der erneuerbaren Energien gewinnt die Gewährleistung einer kontinuierlichen Netzstabilität enorm an Bedeutung. Für ein funktionierendes Stromnetz sind daher Batteriespeicheranlagen erforderlich.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Errichtung von Batteriespeicheranlagen auf Fl.Nr. 809, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Bauleitplanung der umliegenden Kommunen

TOP 3.1 Gemeinde Adlkofen – Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 – Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 der Gemeinde Adlkofen ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

TOP 3.2 Stadt Landshut - Änderung des Bebauungsplanes BP 04-93 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“ – Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 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 Stadt Landshut.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes BP 04-93 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord“ der Stadt Landshut ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

TOP 3.3 Stadt Landshut - Änderung des Bebauungsplanes BP 04-91 db 10 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ durch Deckblatt Nr. 10 – Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 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 Bebauungsplanes nicht betroffen.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Änderung des Bebauungsplanes BP 04-91 db 10 „Industrie- und Gewerbeerschließungsplan“ durch Deckblatt Nr. 10 der Stadt Landshut ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

TOP 3.4 Stadt Landshut - Änderung des Bebauungsplanes BP 04-61/4b db 1 „Zwischen Robert-Bosch-Straße - Benzstraße - Siemensstraße und Industriegleis“ durch Deckblatt Nr. 1 – Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 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 Bebauungsplanes nicht betroffen.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Änderung des Bebauungsplanes BP 04-61/4b db 1 „Zwischen Robert-Bosch-Straße - Benzstraße - Siemensstraße und Industriegleis“ durch Deckblatt Nr. 1 der Stadt Landshut ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

TOP 3.5 Stadt Landshut - Änderung des Bebauungsplanes BP 10-100 db 3 „Am Weiherbach“ durch Deckblatt Nr. 3 - Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 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 Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt von der Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB - Änderung des Bebauungsplanes BP 10-100 db 3 „Am Weiherbach“ durch Deckblatt Nr. 3 der Stadt Landshut ohne Erinnerung Kenntnis zu nehmen.

TOP 4 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 12.11.2025

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in