

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 28. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 14.03.2023

**Vorsitzender:** Huber, 1. Bürgermeister

**Schriftführer/in:** Sonnleitner, 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  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

### **Weitere Anwesende:**

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

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 27. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 07.02.2023 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 27. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 07.02.2023 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

**TOP 1 Ortstermine**

Keine.

**TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

**TOP 2.1 Anfrage Gemeinderat Schmid bzgl. der Straßenbeleuchtung in der Minzestraße und Kaltenecker Straße**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

In der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 07.02.2023 hat Gemeinderat Schmid mitgeteilt, dass die Straßenbeleuchtung in der Minzestraße um 18:07 Uhr einschaltet und die Straßenbeleuchtung in der Kaltenecker Straße bereits um 17:25 eingeschaltet wird.

Die Verwaltung hat dies an die Firma Bayernwerk AG weitergeleitet, jedoch noch keine Rückmeldung erhalten.

### **TOP 3     Bauanträge**

#### **TOP 3.1   Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung – Neubau von Garagen, Carport für Wohnmobil und Wochenendwohnung mit Schwimmteich auf Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf**

##### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Höhenberg und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgelegt. Die betroffene Fläche liegt im Umgriff der Ortsabrundungssatzung Höhenberg.

Dem Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 13.11.2018 mit 10:0 zugestimmt. Das Landratsamt Landshut hat die bauaufsichtliche Genehmigung erteilt.

Der Antragsteller hat nun die Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung aufgrund der aktuell unsicheren Bausituation und der Rohstoffknappheit beantragt.

Den Ausschussmitgliedern wird die Planung gezeigt.

##### **Beschluss:**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Bauantrages - Neubau von Garagen, Carport für Wohnmobil und Wochenendhaus mit Schwimmteich auf Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.2   Neubau eines Logistikzentrums mit Büro und Sozialräumen auf Fl.Nr. 951, Gemarkung Windten**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Hachelstuhl und ist im Flächennutzungsplan als „GE“ Gewerbegebiet festgesetzt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hachelstuhl“ liegt vor.

Der Vorsitzende erklärt die vorliegende Planung. Der Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Außenanlagen und Ansichten werden vom Ausschuss gesichtet und vom Vorsitzenden erläutert. Abweichungen zum Bebauungsplan liegen ersichtlich keine vor.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Neubau eines Logistikzentrums mit Büro und Sozialräumen auf Fl.Nr. 951, Gemarkung Windten, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **TOP 3.3    Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 44 Wohneinheiten und 67 Stellplätzen auf Fl.Nr. 381/9, 381/14 und 381/18, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die vorgelegte Planung wurde in der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 7. Februar 2023 behandelt. Der Bau- und Verkehrsausschuss hat dem Bauantrag mit 9:0 zugestimmt. Der Antrag wurde jedoch zurückgestellt, da die Entwässerungsplanung nicht vorlag. Mittlerweile liegt die geforderte Entwässerungsplanung vor, somit kann der Bauantrag abschließend behandelt werden.

Zur Klarstellung wird der Bauantrag im gesamten nochmals behandelt und ein Beschluss gefasst.

Die Grundlage für die Entwässerung ist das Arbeitsblatt A 138, die Vorgaben der Gemeinde Kumhausen sowie der Stadt Landshut hinsichtlich der Einleitungsmenge in das Kanalsystem (Regenwasser).

Der Vorsitzende erklärt die vorliegenden Planungen der Regenrückhaltungen bezüglich der Entwässerungsplanung und der Außenanlagen. Weiter liest der Vorsitzende die Stellungnahme der Verwaltung bezüglich der Entwässerungsplanung vor.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag mit dem Entwässerungsplan – Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 44 Wohneinheiten und 67 Stellplätzen auf Fl.Nr. 381/9, 381/14 und 381/18, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.4 Logobeschriftungen mittels 8 mm Acryl Einzelbuchstaben an der Außenfassade Fl.Nr. 350/11, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg, in der Weißdornstraße 17, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg VI“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Vorsitzende erklärt die Positionen der Beschriftungen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag - Beschilderungen an der Außenfassade mit „Bayerisches Rotes Kreuz Tagespflege Kumhausen“ in schwarz und in Rot auf der Ost- und Nordseite des Gebäudes auf Fl.Nr. 350/11, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5 Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Pool auf Fl.Nr. 355/26, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über die vielen Befreiungen und einigt sich darauf, dass in der nächsten Sitzung ein Ortstermin stattfinden soll, um die Umgebungsbebauung und das Baugrundstück zu sichten.

Top 3.5 wird auf die nächste Sitzung mit einem Ortstermin vertagt, um sich ein Bild von der Umgebungsbebauung und dem Baugrundstück zu machen.



**TOP 3.6 Bauvoranfrage – Errichtung einer Einzelgarage mit Glascarport auf Fl.Nr. 360/10, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Antragsteller plant eine Garage und ein Carport an der östlichen Seite seines Grundstückes.

Die Garage und das Carport befinden sich im Schutzbereich der 110 KV-Leitung der DB Energie, daher muss die DB AG am Antrag beteiligt werden.

Der Ausschuss diskutiert über die Ausfahrt in die Mondstraße.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 1

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, der Bauvoranfrage – Errichtung einer Einzelgarage mit Glascarport auf Fl.Nr. 360/10, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.7 Vorbescheid – Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhauses zur Wohnraumerweiterung mit Abriss der bestehenden Garage und Ersatzbau der Garage auf Fl.Nr. 11/31, Gemarkung Hoheneggkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Hoheneggkofen, am Pfarranger, im Bereich des Bebauungsplanes „Kellenbach“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller hat seine Planung dahin geändert, dass die zwei Gauben nun als Zwerchgiebel ausgeführt werden.

Der Vorsitzende erklärt die Planung und die Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung. Hier ist der Beschlussvorschlag geändert und auf die neue Planung angepasst worden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhauses zur Wohnraumerweiterung mit Abriss der bestehenden Garage und Ersatzneubau der Garage auf Fl.Nr. 11/31, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.8 Isolierte Befreiung – Aufstellung eines 3 m x 3 m Gartenhauses aus Holz an der Grundstücksgrenze auf Fl.Nr. 506/31, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

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

Der Antragsteller plant den Bau eines Gartenhauses an der Grundstücksgrenze außerhalb des Baufensters. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich.

Der Vorsitzende erklärt die Planung.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung von - Aufstellung eines 3 m x 3 m Gartenhauses aus Holz an der Grundstücksgrenze auf Fl.Nr. 506/31, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.9   Neubau eines Legehennenstalles nach Tierwohl-Richtlinien und Freilandhaltung mit Kotlager und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 162, Gemarkung Niederkam**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt zwischen Kumhausen und Siegerstetten und ist im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt. In einem Teil befindet sich eine Kennzeichnung für ein Vorbehaltsgebiet bzgl. Bentonit mit der Nummerierung „BE64“.

Die Privilegierung wird vom Landwirtschaftsamt geprüft.

Der Vorsitzende erklärt die Planung sowie die Länge und Breite der Baukörper des Bauvorhabens. Auf Anfrage wurde der Standort der gekühlten Kadaverbox mitgeteilt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8  
Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag – Neubau eines Legehennenstalles nach Tierwohl-Richtlinien und Freilandhaltung mit Kotlager und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 162, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Der Ausbau des gemeindlichen Feld- und Waldweges mit der Fl.Nr. 164, Gemarkung Niederkam, der größtenteils ein Kiesweg ist, ist nicht geplant.

**TOP 4    Anfragen**

Keine.

Kumhausen, den 22.06.2023

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in