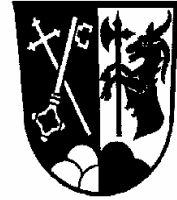


Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 54. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 14.10.2025

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

Abwesend:

Mitglieder:

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 53. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 16.09.2025 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 53. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 16.09.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

**TOP 1.1 Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz –
Fl.Nr. 702 und 703, Gemarkung Hoheneggkofen**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Antrag auf Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz für die Fl.Nr. 702 und 703, Gemarkung Hoheneggkofen, ist bei der Gemeinde am 02.10.2025 eingegangen. Das Landratsamt Landshut bittet hierbei um Stellungnahme.

Die Zustimmung wird durch die Gemeinde Kumhausen erteilt.

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Verlängerung des Bauantrages – Neubau eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 396, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt in der Binshamer Straße und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Ackerbrache“ festgesetzt. Tatsächlich ist momentan eine Wiese vorhanden.

Dem Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 02.07.2019 das gemeindliche Einvernehmen mit 9:0 Stimmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat das Bauvorhaben mit Bescheid vom 12.09.2019 genehmigt. Mit Bescheid vom 25.09.2024 wurde die Geltungsdauer des Bescheids erstmalig verlängert.

Mit Antrag vom 19.06.2025 wurde die Verlängerung des Bauantrages von 2019 beantragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, der Verlängerung des Bauantrages – Neubau eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 396, Gemarkung Niederkam, zuzustimmen.

TOP 2.2 Verlängerung des Bauantrages - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf Fl.Nr. 483/21, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg III“.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 03.08.2021 den Befreiungen und dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen mit 8:0 erteilt. Das Landratsamt Landshut hat das Bauvorhaben mit Bescheid vom 24.08.2021 genehmigt.

Mit Schreiben vom 03.06.2025 wurde die Verlängerung des Bauantrags von 2021 beantragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, der Verlängerung des Bauantrages – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf Fl.Nr. 483/21, Gemarkung Niederkam, zuzustimmen.

TOP 2.3 Verlängerung des Bauantrages – Neubau einer Halle für forstwirtschaftliche Zwecke auf Fl.Nr. 1003, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Untergrub und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ festgesetzt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 13.09.2022 dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen mit 8:0 erteilt. Das Landratsamt Landshut hat das Bauvorhaben mit Bescheid vom 20.01.2023 genehmigt.

Mit Antrag vom 20.09.2025 wurde die Verlängerung des Bauantrags von 2022 beantragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, der Verlängerung des Bauantrages – Neubau einer Halle für forstwirtschaftliche Zwecke auf Fl.Nr. 1003, Gemarkung Götzdorf, zuzustimmen.

**TOP 2.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Swimming Pool auf
Fl.Nr. 1470/1, Gemarkung Götzdorf**

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Höhenberg und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Das Bauvorhaben befindet sich jedoch teilweise im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Höhenberg.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Swimming Pool. Die Hausabmessungen an der Nordseite betragen 29,56 m x 9,56 m. Zur Südseite betragen die Maße 12,50 m x 9,06 m. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 395,84 m².

Da sich das Bauvorhaben teilweise außerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung befindet und auch eine Abstandsflächenübernahme notwendig ist, kann eine ordnungsgemäße Ortseingrünung nicht mehr sichergestellt werden.

Die Abstandsflächenübernahme vom Grundstückseigentümer des östlich angrenzenden Grundstücks ist unterschrieben und vorhanden.

Der Ausschuss diskutiert.

Die Verwaltung soll beim Landratsamt Landshut abklären, ob der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung exakt einzuhalten ist. Aus diesem Grund wird der Bauantrag bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses zurückgestellt.

TOP 3 Verkehrsangelegenheiten

TOP 3.1 Antrag für eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h in Götzdorf auf der LA 30 (auf Höhe Spielplatz in Götzdorf)

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende verweist auf die bereits mehrfach diskutierte Verkehrssituation auf der LA 30 in Götzdorf im Bereich des Spielplatzes.

Der Spielplatz liegt etwa 30 m zur Straße nach hinten versetzt und dessen Zugang erfolgt über eine kleine gekieste Zufahrt von der LA 30 aus. Für den Verkehrsteilnehmer ist die Zufahrt zum Spielplatz nur schwer zu erkennen und das Gefahrenrisiko wird dadurch verschärft.

Das Schild mit dem Hinweis „Spielende Kinder“ ist nicht ausreichend, da dieses von den Verkehrsteilnehmern nicht wahrgenommen wird. Ergänzend kommt hinzu, dass im Bereich des Zugangs gleichzeitig die Lage des Gehwegs auf die andere Fahrbahnseite wechselt. Daher muss in etwa die Hälfte der Dorfanwohner beim Besuch des Spielplatzes zusätzlich die Straße queren. Dies kann bei Kindern, durch fehlende Achtsamkeit auf den Straßenverkehr zu einer weiteren Gefahrensituation führen. Uns ist bewusst, dass sich der Spielplatz in zweiter Reihe befindet. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist die einzige wirksame Lösung, die Reduzierung der Geschwindigkeit auf Höhe des Spielplatzes.

Aufgrund der Novellierung der StVO im Juni 2024 besteht aus Sicht des Vorsitzenden für den Spielplatz in Götzdorf – auch wenn dieser in zweiter Reihe liegt – die Möglichkeit, von der Erleichterung bei der Auslegung und Beschilderung in Bereichen um Spielplätze Gebrauch zu machen und die Geschwindigkeit auf 30 km/h zu beschränken. Deshalb sollte beim Landratsamt Landshut der entsprechende Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h im Bereich des Spielplatzes gestellt werden.

Der Ausschuss diskutiert befürwortend über die Thematik.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass ein Antrag für eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf der LA 30 in Götzdorf auf Höhe Spielplatz gestellt werden soll.

TOP 4 Anfragen

Keine.

Internetsversion

Kumhausen, den 12.11.2025

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in