

Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut



Niederschrift

über die öffentliche 52. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
der Legislaturperiode 2020/2026 am 28.08.2025

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer: 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

Vertreter:

Steinberger, Rosmarie

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Franz
Sigl

Abwesend:

Mitglieder:

Barth, Gerhard, Dr.
Sigl, 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 51. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 22.07.2025 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 51. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 22.07.2025 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

TOP 1 Ortstermine und Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Ortstermin Neubau Kindertagesstätte mit Frischküche – Oberflächenentscheidung Holzfassade

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Bau- und Verkehrsausschuss trifft sich an der Kindertagesstätte, um gemeinsam eine Entscheidung über die Oberflächengestaltung der Holzfassade zu treffen.

Internetversion

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 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.

Ein Stellplatz muss anhand 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 wurde in der letzten Sitzung am 22.07.2025 zurückgestellt.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplätzen auf Fl.Nr. 80/11, Gemarkung Hoheneggkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 8

Der Antrag wird somit **abgelehnt**.

TOP 2.2 Sanierung eines Bauernhauses, sowie der Abbruch und Ersatzbau des Anbaus mit Errichtung einer Terrasse im Süden und Westen auf Fl.Nr. 1058, Gemarkung Windten

SACHVERHALTSVORTRAG:

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

Die Antragsteller planen den Abriss und Ersatzbau des westlichen Anbaus des Wohnhauses sowie die Errichtung einer Terrasse im Westen und im Süden. Der Anbau hat eine Länge von 9,615 m und eine Breite von 10,366 m.

Der Bau- und Verkehrsausschuss stellt den Bauantrag zurück.

TOP 2.3 Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Altenteil auf Fl.Nr. 664, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe von Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB, Bebauung im Außenbereich.

Für das Bauvorhaben ist ein gültiger Vorbescheid vorhanden. Dem Vorbescheid wurde in der Sitzung am 08.10.2024 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut hat mit Bescheid vom 15.05.2025 die Zulässigkeit des Bauvorhabens festgestellt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Altenteil. Das neu zu errichtende Gebäude hat eine Länge von 21,99 m und eine Breite von 11,24 m.

Das Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück versickert werden, das Schmutzwasser ist über die Kleinkläranlage zu entsorgen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Altenteil auf Fl.Nr. 664, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 2.4 Neubau Einfamilienhaus, Nutzung Wohnen, privat auf Fl.Nr. 222/54, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Obergangkofen und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in U-Form. Das Gebäude (inkl. Innenhof) hat eine Länge von 14,12 m und Breite von 14,25 m.

Die notwendigen Stellplätze sind nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau Einfamilienhaus, Nutzung Wohnen, privat auf Fl.Nr. 222/54, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

TOP 3 Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche

TOP 3.1 Oberflächenentscheidung Holzfassade

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf Tagesordnungspunkt 1.1.

Herr Bernhard Paringer (Bernhard Paringer Architekten) stellt den Bau- und Verkehrsausschuss verschiedene Varianten der Oberflächengestaltung für die geplante Holzfassade vor. Zur Auswahl stehen: sägerau (Bandsäge), quer gebürstet oder gehobelt. Dabei erläutert er die verschiedenen Prozesse sowie Vor- und Nachteile.

Der Bau- und Verkehrsausschuss entscheidet sich für die Variante quer gebürstet. Die sägeraue Variante ist für eine KiTa zu rau. Vor allem in den Bereichen, in denen die Farbe aufgebracht werden soll, wird die Oberfläche sehr hart und rau. Von der gehobelten Variante wird ebenfalls abgeraten, da die Farbe hier nicht so gut in das Material eindringen kann und die natürliche Vergrauung schneller und ungleichmäßig erfolgt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Oberfläche der Holzfassade der neuen Kindertagesstätte mit Frischküche in „quer gebürstet“ ausgeführt werden soll.

TOP 3.2 Nachtragsangebot Nr. 1 - Gewerk Zimmerer- und Holzarbeiten

SACHVERHALTSVORTRAG:

Bei der Gemeinde Kumhausen ist das Nachtragsangebot Nr. 1 der Raith Holzbau GmbH & Co. KG vom 25.06.2025 am 14.08.2025 eingegangen. Der Nachtrag Nr. 1 wurde durch das Architektenbüro Bernhard Paringer Architekten geprüft und kann mit einer Nachtragssumme in Höhe von 9.429,80 Euro brutto beauftragt werden.

Bei den aufgeführten Positionen handelt es sich um nicht vorgesehene Leistungen nach § 2 Nr. 6 VOB/B, die nicht im ursprünglichen Angebot enthalten sind.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, das Nachtragsangebot Nr. 1 vom 25.06.2025 in Höhe von 9.429,80 Euro brutto zu beauftragen.

TOP 4 Anfragen

Keine.

Kumhausen, den 12.11.2025

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer

Internetversion