Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **16.11.2015** im Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Horsche, 1. Bürgermeister

Schriftführer: Bruckmoser, Bauamtsleiter

Eröffnung der Sitzung: Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um **19:00** 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 Bayerische Gemeindeordnung ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Anwesend: Von den 9 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bau und Umweltausschusses Furth sind 9 anwesend.

Eichstetter Helmut
Gewies Matthias
Halbinger Alois
Hammerl Bartholomäus
Lederer Andreas
Popp Florian
Rössel Peter
Scherble Hans-Peter

Es fehlen entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: 3. Bürgermeister Josef Popp
Gemeinderat Robert Hüttinger

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Bau- und Umweltausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2,3 GO, Art. 32 Abs. 2 GO, Art 33 GO, Art. 34 Abs. 1 KommZG beschlussfähig ist.

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 – Genehmigung der letzten Niederschrift

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
111	9	9	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.10.2015 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

Antrag zur Geschäftsordnung bezüglich der Erweiterung der Tagesordnung
Bürgermeister Horsche beantragt die Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Änderung des Flächennutzungsplanes Ergolding mit Deckblatt Nr. 30; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
112	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Änderung des Flächennutzungsplanes Ergolding mit Deckblatt Nr. 30; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB“ zu.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Bebauung eines Grundstücks am Abdeck – Fl-Nr. 605/41, Gmk. Furth
Bereits in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.04.2015 wurde die Überplanung des Grundstücks Fl-Nr. 605/41, Gemarkung Furth in Aussicht gestellt, soweit die dem Planer auferlegten Kriterien erfüllt werden können. Nun wurde von Seiten des beauftragten Ingenieurbüros Grundrisse und Schnitte vorgelegt. Die vorliegenden Dokumente wurden dem Bau- und Umweltausschuss aufgezeigt. Sobald von Seiten des Antragstellers sämtliche Nachbarunterschriften vorliegen wird das Verfahren fortgesetzt.

TOP 3 - Neufassung des Flächennutzungsplanes Ergolding mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Ergolding; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Für das Gebiet der Marktgemeinde Ergolding bestehen derzeit zwei rechtswirksame Flächennutzungspläne, nämlich der Flächennutzungsplan Ergolding (genehmigt 1978) sowie der Flächennutzungsplan Oberglaim aus dem Jahr 1974. Diese Zweiteilung rührt noch aus der ursprünglichen Teilung der Gemeinden vor der Gebietsreform. Neben der Zusammenfassung der beiden Flächennutzungspläne auf das gesamte Gemeindegebiet ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch im Alter der rechtskräftigen Pläne begründet. Der Flächennutzungsplan Oberglaim wurde bisher 12-mal, der von Ergolding bisher 32-mal geändert. Die bestehenden Flächennutzungspläne entsprechen aufgrund neuer wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und politischer Entwicklungen in vielerlei Hinsicht nicht mehr dem aktuellen Stand. Um diesen veränderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen, und für das gesamte Gebiet der Marktgemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in

den Grundzügen darzustellen, hat der Marktgemeinderat am 23.10.2008 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufzustellen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
113	9	9	0	Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

Änderung des Flächennutzungsplanes Ergolding mit Deckblatt Nr. 30; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Ergolding hat am 09.02.2012 die Änderung des Flächennutzungsplanes Ergolding mit Deckblatt Nr. 30 beschlossen. Der Entwurf vom 10.11.2015 liegt im Rathaus in Ergolding zur Einsichtnahme aus. Geplant ist die Ausweisung von insgesamt 48 Bauparzellen zur Wohnbebauung anschließend an eine bestehende Bebauung im Osten von Ergolding.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
114	9	9	0	Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

TOP 4 – Bauanträge

4/1 – Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids vom 15.10.2008 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Grundstück Fl.Nr. 444, Mühlhof 1, Gmk. Furth

Am 24.09.2015 wurden die Antragsunterlagen im Bauamt der VG Furth eingereicht. Der Antragsteller begehrt die Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids, welcher für Fl-Nr. 444 der Gemarkung Furth besteht.
Geplant ist der Abriss eines auf Fl-Nr. 444 früher bestehenden Wohnhauses und dem Neubau eines Ersatzhauses. Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 07.07.2008 erteilte der Gemeinderat Furth mit 17 gegen 0 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen.
Das Vorhaben wurde von Seiten des Landratsamtes Landshut unter der Auflage genehmigt, dass das Bestandswohnhaus nach Bezugsfertigkeit beseitigt werden muss.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
115	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids vom 15.10.2008 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Grundstück Fl.Nr. 444, Mühlhof 1, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4/2 - Bauantrag zum Einbau von 5 Apartments in ein Garagengebäude, Fl-Nr. 438, Gmk. Furth

Am 27.10.2015 wurden die Antragsunterlagen im Bauamt der VG Furth eingereicht. Das Bauvorhaben wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Geplant ist der Einbau von 5 Apartments in ein Garagengebäude auf Fl-Nr. 438, Gmk. Furth, unterhalb des bestehenden Schützenstands im Gasthaus „Jägerwirt". Die Nachbarunterschriften der betroffenen Nachbarn liegen nicht vollständig vor. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen. Die einzelnen Apartments werden mit einer Grundfläche von jeweils ca. 25 Quadratmetern ausgebildet. Zur Erschließung werden die vorhandenen Anschlussmöglichkeiten auf dem Grundstück genutzt, teilweise werden diese über das Bestandsgebäude „Beim Jägerwirt" abgewickelt.
In der näheren Umgebungsbebauung sind durch Bebauungsplan mehrfach 4 bis 6-Familienhäuser zulässig. Auch die Wohnbebauung auf dem ehemaligen Raiffeisengelände wurde mit Mehrfamilienhäusern ausgeführt.
Auf Nachfrage durch das Bauamt wurden durch den Entwurfsverfasser zwischenzeitlich detaillierte Stellplatzberechnungen nachgereicht. Da einige Stellplätze auf einer anderen Flurnummer nachgewiesen werden ist ggf. die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit erforderlich. Lt. Garagen- und Stellplatzverordnung sind für die Gesamtbaumaßnahmen insgesamt 34 Stellplätze erforderlich, der Bauherr weißt insgesamt 35 Stellplätze auf dem Grundstück aus. Durch parkende KFZ darf das Geh- und Fahrtrecht aus Fl-Nr. 438/7 nicht beeinträchtigt werden.

Für die Apartments sollten die Hausnummern „Beim Jägerwirt 1a, 1b, 1c, 1d, 1e" vergeben werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
116	9	9	0	Dem vorgenannten Bauantrag zum Einbau von 5 Apartments in ein Garagengebäude, Fl-Nr. 438, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die untere Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, die erforderlichen Schritte bzgl. der gegebenen Eintragung einer Grunddienstbarkeit in die Wege zu leiten.

TOP 5 - Verbreiterung der Einfahrt zum Lagerplatz der Fa. in Geberskirchen

Der Antragsteller möchte den Zufahrtsbereich zu seinem Lagerplatz ab der Staatsstraße 2049 zu Fl-Nr. 293, Gmk. Schatzhofen in Eigenregie um 2 m je Seite verbreitern, um so den Kurvenradios erweitern zu können. Als Argument wurde aufgeführt, dass der Kurvenbereich nur schwer einsehbar und die Befahrbarkeit mit Lastkraftwagen schwierig ist. Das staatliche Bauamt Landshut wurde von Seiten des Antragstellers bereits verständigt.
Sollte der Weg nicht überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden (An- und Abfahrt von landwirtschaftlichen Gerätschaften) muss der Abschluss einer Vereinbarung zum Unterhalt der Straße in Erwägung gezogen werden.
Der Antragsteller benötigt nun eine Gestattung von Seiten der Gemeinde Furth, um die Kurvenverbreiterung durchführen zu können.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
117	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Aufweitung der Kurve auf gemeindeeigenem Grund zu. Die Baumaßnahme muss durch eine geeignete Tiefbaufirma durchgeführt werden. Eine Nutzungsvereinbarung hinsichtlich der Sondernutzung des Weges durch Fa. muss vor Erteilung des Einverständnisses abgeschlossen werden. Die Gemeinde Furth übernimmt keine Kosten hinsichtlich der Baumaßnahme.

TOP 6 - Straßensanierungen in 2016

6/1 - Oberflächensanierung durch den Landkreis Landshut an der Kr. LA 24 - Gehwege an der Kr. LA 24

Durch den Landkreis Landshut wird im Jahr 2016 an der Ortsdurchfahrt der LA 24 eine Oberflächenerneuerung durchgeführt. Da hierfür eine Vollsperrung nötig ist wird der Gemeinde Furth Gelegenheit dazu gegeben, eigene Maßnahmen in dem betroffenen Gebiet durchzuführen. Eine Kanaldeckelsanierung ist ebenfalls möglich.
Vom Ortszentrum Furth zum Maristenkloster fehlt derzeit noch ein rechtsseitiger Weg. Dies führt oftmals zu gefährlichen Situationen, da viele Schüler die Kreisstraße überqueren müssen. Das Planungsbüro Halbinger wurde vorab damit beauftragt, die Planungen für einen rechtsseitigen Gehweg anzustellen. Die Planskizzen wurden den Bau- und Umweltausschussmitgliedern aufgezeigt. Demnach kann ein Fußweg errichtet werden, welcher eine rechtsseitige Verbindung des Maristengymnasiums an das Dorfzentrum sicherstellt. Eine Teilfläche des Verbindungswegs müsste vom Träger des Maristengymnasiums zur Verfügung gestellt werden. Die Baumaßnahme wird Kosten in Höhe von 50.000,00 € netto zzgl. Nebenkosten verursachen. Die Querung von Grundschule zu dem geplanten Fußweg wird von einigen Bürgern gewünscht. Der Bau- und Umweltausschuss wird die Situation vor Ort in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung begutachten, erst dann wird eine Entscheidung bzgl. der Baumaßnahme getroffen.

6/2 - Barrierefreies Arth – Ausbau der Gehwegabsenkungen in Arth

Bereits am 21.11.2015 fand eine Begehung der Gehwege in Arth an der Bundesstraße 299 statt. Hierbei wurden die jeweiligen Gehsteigabsenkungen entlang der Streckenabschnitte priorisiert festgelegt. Die Gehwegabsenkungen entlang der B299 in Arth werden lt. Kostenschätzung des Planungsbüros Halbinger Kosten in Höhe von ca. 45.000,00 € netto zzgl. Nebenkosten verursachen.
Der Ortsteil Arth ist derzeit mit Breitband von bis zu 6 Mbit/s je Haushalt versorgt. Somit ist Arth der letzte große Ortsteil der Gemeinde Furth, welcher noch nicht über Hochgeschwindigkeitsinternet verfügt. Im Rahmen des Breitbandausbaus müssten die KVz entlang der Bundesstraße 299 miteinander verbunden werden, umfangreiche Tiefbaumaßnahmen wären die Folge.
Es bestehen bereits zahlreiche Anfragen von Arther Bürgern bzgl. eines zeitnahen VDSL-Ausbaus.
Der Bau- und Umweltausschuss kam deshalb überein, dass zeitnah mit dem Breitbandausbauverfahren für den Ortsteil Arth begonnen werden sollte. Das Verfahren sollte in 2016 begonnen und in 2017 incl. der Tiefbaumaßnahmen abgeschlossen werden. Im Rahmen der Tiefbauarbeiten werden auch die Gehsteigabsenkungen durchgeführt.
Dem Gemeinderat Furth wird empfohlen, den Ortsteil Arth in das Breitbandausbauprogramm 2016 der Bayerischen Staatsregierung mit aufzunehmen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Empfehlung:**
118	9	7	2	Die Gehwegabsenkungen in Arth werden mit dem geplanten Breitbandausbau in Arth kombiniert ausgeführt.

6/3 - Ausbau der Ringstraße in Furth
Der Ausbau der Ringstraße wurde mit Kosten von 205.000,00 € netto zzgl. Nebenkosten kalkuliert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
119	9	8	0	Das Planungsbüro Halbinger wird dazu beauftragt, die Straßensanierungen 2016 durchzuführen.

→Persönliche Beteiligung von Alois Halbinger nach Art. 49 Abs. 1 GO.

6/4 - Baumbepflanzung am DJK-Sportplatz
Durch Hr. Gemeinderat Maier wurden nach Rücksprache andere Baumarten zur Bepflanzung des Parkplatzes in der Siedlungsstraße vorgeschlagen. Der Auftrag zum Verbau der Bäume wurde bereits erteilt, eine Abweichung wäre mit eventuellen Mehrkosten verbunden. Der Kugelahorn ist eine langsam wachsende Baumart, welche auch nur langsam zu einer Beschattung der Parkplätze beitragen wird.
Man kam überein, dass man an der damaligen Empfehlung des Büros Wartner & Zeitzler festhält und keine abweichenden Baumarten verbaut werden.

7 - Verschiedenes, Wünsche und Anträge

7/1 – Brücke Stanglmayr in Arth
Der Brückenneubau im „alten“ Dorf von Arth wurde bisher nicht durchgeführt. Bereits vor Jahren war beabsichtigt, den Querschnitt der Brücke zur Zufahrt zu Fl-Nr. 35/1, Gmk. Arth zu verbreitern. Das gemeindliche Brückenbuch wird hinsichtlich der Standfestigkeit und Priorisierung der Brückensanierungen zur Beratung herangezogen. In einer der weiteren Sitzungen wird über diesen Punkt erneut entschieden.

7/2 – Halteverbotsschilder Wendehammer
Gemeinderat Matthias Gewies bedankte sich für die zügige Anbringung der Halteverbotsschilder am Wendehammer der Kinderkrippe in Furth. Durch die KFZ-Führer werden diese Anordnungen jedoch noch nicht beachtet.

7/3 – Elektrotankstelle in Furth
1. Bürgermeister Andreas Horsche gab einen kurzen Überblick bzgl. des Sachstands des Elektroautos wieder. Demnach wird das KFZ intensiv genutzt. Da das KFZ oft Mittig der beiden gedachten Parkplätze abgestellt wird sollte nun zeitnah eine Markierung zur Ausweisung von 2 KFZ-Parkplätzen angebracht werden.

7/4 - Verkehrsschau
Eine Verkehrsschau ist für Dezember 2015 geplant.