Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **17.10.2016** 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 **8** anwesend.

Hüttinger Robert	i.V. für Eichstetter Helmut
Halbinger Alois	
Gewies Matthias	
Lederer Andreas	
Popp Florian	
Rössel Peter	
Scherble Hans-Peter	

Es fehlt entschuldigt: Eichstetter Helmut
Hammerl Bartholomäus

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend:

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:**
74	8	8	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 19.09.2016 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Hohenthanner Boule-Bahn

Die Boule-Bahn in Hohenthann wird am Sonntag, den 23. Oktober 2016 ab 14:00 Uhr beim Spielplatz an der Feuerwehr eingeweiht. Eine Gruppenteilnahme von Seiten des Gemeinderates ist möglich.

2/2 – Müllabfuhrsituation Klausenbergstraße

Vergangene Woche wurden die Restmülltonnen in der Klausenbergstraße nicht abgeholt. Die entsprechenden Straßenausbesserungen zugunsten der Müllfahrzeuge wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

TOP 3 - Bauanträge

3/1 - Aufstellung eines Bank-Tainers für ca. 3 Monate, Hauptstraße, Fl.-Nr. 721/3, Gmk. Furth, Gde. Furth

Dieses Bauvorhaben wurde bereits im Jahr 2015 eingereicht, musste Seitens der jedoch zurückgestellt werden. In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 27.07.2015 wurde dem Bauvorhaben bereits erstmalig zugestimmt. Die plant den Umbau der Sparkassengeschäftsstelle 011 in Furth. Hierzu muss ein Bank-Tainer für ca. 3 Monate auf dem Grundstück der Gemeinde Furth (Fl-Nr. 721/3 der Gemarkung Furth) aufgestellt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird die Anlage wieder vollständig beseitigt. In Containerbauweise Sollte eine SB-Zone, eine Kundenhalle, ein Beratungszimmer sowie ein Technikraum erstellt werden. Die im Altbau befindlichen WCs werden nicht renoviert und können während der Bauphase weiter verwendet werden. Die Containeranlage wird mit Ausmaßen von 12,19 m x 6,06 m errichtet.

Für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist kein Bebauungsplan vorhanden.

Die Bebauung erfolgt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Zufahrt ist durch die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen gesichert. Alle bestehenden Parkplätze stehen wie bisher auf Fl-Nr. 721/3 der Gemarkung Furth zur Verfügung.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vor, werden jedoch vor Weiterleitung an die untere Bauaufsichtsbehörde noch eingeholt. Verwaltungsseitig wird die Sondernutzungsgebühr bzw. Pacht eingefordert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
75	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag zur Aufstellung eines Bank-Tainers für ca. 3 Monate, Hauptstraße, Fl.-Nr. 721/3, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Grünfläche muss

				nach Beendigung der Baumaßnahmen in den ursprünglichen Zustand versetzt werden. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) sowie Brandschutzvorschriften müssen dennoch beachtet werden. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden und muss schadenfrei auf dem eigenen Grundstück versickern.

3/2 - Neubau eines Carports, Fl.-Nr. 596/2, Gmk. Furth, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleinfeld Nord, Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.
Für den Carport ist eine vollständige Baugrenzenüberschreitung nach Westen erforderlich. Zudem ist eine Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung zu verzeichnen, womit durch die untere Bauaufsichtsbehörde vermutlich eine Abstandsflächenübernahmeerklärung gefordert wird. Der Bauherr wurde bei einem Vorgespräch bereits auf diesen Umstand hingewiesen. Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
76	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag zum Neubau eines Carports, Fl.-Nr. 596/2, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) sowie Brandschutzvorschriften müssen dennoch beachtet werden. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden und muss schadenfrei auf dem eigenen Grundstück versickern.

3/3 - Demontage und Montage von Werbeelementen, Lippacher Straße 1, Fl.-Nr. 139/10, Gmk. Arth, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Westermeierfeld, Gebietsart GE“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Geplant ist eine Reklame an der Westfront des Hauptgebäudes und an den neu errichteten Waschplätzen im östlichen Grundstücksbereich.
Die Nachbarbeteiligung erfolgt auf Kosten des Antragstellers.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
77	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag zur Demontage und Montage von Werbeelementen, Lippacher Straße 1, Fl.-Nr. 139/10, Gmk. Arth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bei Werbeanlagen sind grelle Farben zu vermeiden. Alle Gebäude sind in gedeckten, pastellfarbenen Tönen zu halten. Grelle Anstriche, Signal- und Leuchtfarben sind

				unzulässig. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben und Wechselbilder unzulässig. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) sowie Brandschutzvorschriften müssen dennoch beachtet werden. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden und muss schadenfrei auf dem eigenen Grundstück versickern.

3/4 - Erweiterung der Shell-Station mit zwei Waschboxen inkl. Wartehäuschen, Lippacher Straße 1, Fl.-Nr. 139/10, Gmk. Arth, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Westermeierfeld, Gebietsart GE“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.
Für den Anbau ist eine Baugrenzenüberschreitung für die geplanten PKW- und LKW-Stellplätze erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan als Dachform ein Sattel-, Pult-, oder Sheddach mit einer Dachneigung von 5°-30° vorgeschrieben, errichtet wird der Anbau jedoch mit einem Flachdach. Die Festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 wird auf 0,816 überschritten. Dies ist deshalb der Fall, weil große Flächen an der Tankstelle wegen der ggf. auslaufenden Betriebsstoffe asphaltiert sind und diese Flächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit herangezogen werden.
Zudem ist eine geringfügige Abstandsflächenüberschreitung gegeben. Aus Platzgründen sollen die Waschboxen direkt an der Waschhalle errichtet werden, womit die Überschneidung der Abstandsflächen gegeben ist.
Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Nachbarbeteiligung erfolgt auf Kosten des Antragstellers. Stellplätze sind derzeit auf dem Grundstück 5 Stück vorhanden, nach den Umbauarbeiten sind insgesamt 20 PKW-Stellplätze und 2 LKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
78	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Erweiterung der Station mit zwei Waschboxen inkl. Wartehäuschen, Lippacher Straße 1, Fl.-Nr. 139/10, Gmk. Arth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Je fünf Stellplätze ist nach dem Bebauungsplan ein Großbaum zu pflanzen, somit müssen insgesamt 4 Bäume auf dem Grundstück gepflanzt sein bzw. gepflanzt werden. An den Öffnungs- und Bedienzeiten darf nichts geändert werden. Das durch die Baumaßnahme entstehende Flachdach sollte nach Möglichkeit begrünt werden. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) sowie Brandschutzvorschriften müssen dennoch beachtet werden. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden und muss schadenfrei auf dem eigenen Grundstück versickern.

3/5 - Austausch der Shopeinrichtung mit Integrieren von Sitzgelegenheiten, Lippacher Straße 1, Fl.-Nr. 139/10, Gmk. Arth, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Westermeierfeld, Gebietsart GE“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.
Es ist geplant, die bestehenden Regale im Gebäude teilweise zu entfernen und diese durch Sitzgelegenheiten zu ersetzen. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn wurde angegeben, dass keine Abgabe von alkoholischen Waren zum Verzehr in der Tankstelle abgegeben werden, somit ist keine Gaststättenerlaubnis erforderlich. Eine eventuelle Verlängerung der Betriebs- und Arbeitszeiten ist gesondert zu beantragen und nicht Bestandteil dieser Genehmigung.
Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und es zu keine Beeinträchtigung der nachbarschaftlichen Belange kommt, da nur die Innenansicht verändert wird.
Die Nachbarbeteiligung erfolgt auf Kosten des Antragstellers.
Stellplätze sind bereits unter TOP 3/4 geprüft worden und damit ausreichend auf dem Grundstück vorhanden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
79	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Austausch der Shopeinrichtung mit Integrieren von Sitzgelegenheiten, Lippacher Straße 1, Fl.-Nr. 139/10, Gmk. Arth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine eventuelle Verlängerung der Betriebs- und Arbeitszeiten ist gesondert zu beantragen und nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) sowie Brandschutzvorschriften müssen dennoch beachtet werden. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden und muss schadenfrei auf dem eigenen Grundstück versickern.

TOP 4 - Parksituation Dorfschmiedweg in Arth

Einige Anwohner des Dorfschmiedwegs aus Arth haben sich an die Gemeinde Furth gewandt mit der Bitte, den bestehenden Lindenbaum an der Nordfront der Hausnummer 2 im Dorfschmiedweg zu entfernen und an gleicher Position Parkplätze zu errichten. Auch der Honigtau von den Blattläusen macht lt. Aussage der Anwohner eine Beparkung der Parkplätze unmöglich. Durch die Entfernung der Linde wäre lt. Auskunft der Anlieger ein verlängerter Parkstreifen für zwei PKW möglich. Zudem beeinträchtigt der Baum die Straßenbeleuchtung und ist wegen der Größe künftig schwer zu pflegen. Eine Anfrage beim gemeindlichen Bauhof ergab, dass der Baum bereits einen Pilzbefall aufweist und beseitigt werden muss.
Der Baum wurde im Bebauungsplan Westermeierfeld bewusst durch das beauftragte Büro so mit eingeplant, falls ein Alternativstandort gefunden wird kann einer geringfügigen Positionsänderung zugestimmt werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
80	8	8	0	Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit den Anwohnern einen Alternativstandort für den bestehenden

				Lindenbaum zu finden. Wird kein Alternativstandort gefunden muss ein Ersatzbaum an der bisherigen Position errichtet werden. Die Errichtung eines Stellplatzes scheidet damit aus. Die Normgröße für die Errichtung von Stellplätzen muss zwingend eingehalten werden. Eine ersatzlose Entfernung des Baumes darf nicht erfolgen.

TOP 5 - Entwässerung Grundstück Auenweg 7, Gmk. Furth, Gde. Furth

Mit Schreiben vom 20.09.2016 erhebt ein Anwohner Einwände gegen die Haftungsfreistellung der Gemeinde. Die Entwässerung entspricht nach wie vor nicht den Festsetzungen der gemeindlichen Entwässerungssatzung.
Das Oberflächenwasser fließt von Hs-Nr. 10+12 in Richtung Einfahrt der Einspruchsführerin. Geringe Menge an Oberflächenwasser treten aus Ihrem Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche aus, dies ist lt. Aussage der Anwohnerin unerheblich ggü. der vorhandenen Straßenentwässerung. Dennoch wird eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gewünscht.
Die gemeindliche Entwässerungssatzung sowie der gültige Bebauungsplan sehen eine getrennte Abwasserentsorgung vor. Stimmt die Anwohnerin einer Haftungsfreistellung nicht zu ist auf die Erfüllung des Anschluss- und Benutzungszwangs hinzuwirken.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
81	8	8	0	Die Anwohner „Auenweg 5 + 7“ werden dazu aufgefordert, die Haftungsfreistellung zugunsten der Gemeinde zu unterzeichnen. Kommt hierbei keine Einigung/Unterschrift zustande ist die nachträgliche getrennte Abwasserbeseitigung durch technische Maßnahmen sicherzustellen. Die Kosten hierfür tragen die Eigentümer der Grundstücke „Auenweg 5 und 7“.

TOP 6 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

6/1 – Geschwindigkeitsmessungen Schatzhofen

Bei der kürzlich durchgeführten Geschwindigkeitsmessung in Schatzhofen wurde eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 32 km/h festgestellt. Die V85 lag bei c. 38 km/h.

6/2 - Geschwindigkeitsmessgerät

Das Geschwindigkeitsmessgerät sollte nach Verfügbarkeit in Höhe Punzenhofener Straße 16/21 positioniert werden.