Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **14.11.2016** 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 **9** anwesend.

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

Es fehlt entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: 3. Bürgermeister Josef Popp

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:**
83	9	9	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 17.10.2016 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 „Ausbau der Kreisstraße LA 23 zwischen Furth und Unterneuhausen“. Dies sollte erfolgen, da Eilbedürftigkeit gegeben ist, da bis spätestens 15.11.2016 entsprechende Förderanträge hinsichtlich Wasserbaumaßnahmen an das Wasserwirtschaftsamt Landshut gemeldet werden müssen.
Zudem sollte der Tagesordnungspunkt „Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Am Kornfeld der Gemeinde Bruckberg“ mit aufgenommen werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
84	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Ausbau der Kreisstraße LA 23 zwischen Furth und Unterneuhausen“ sowie „Bauleitplan-verfahren der Gemeinde Bruckberg zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kornfeld“ zu.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Shell-Tankstelle in Arth
Die in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung geforderten LKW-Stellplätze werden mangels der Verfügbarkeit von geeigneten Tiefbaufirmen erst im Sommer 2017 ausgeführt. Sämtliche Nachbarn haben die erforderlichen Unterschriften zum Bauantrag geleistet.

2/2 – Baugenehmigungen von Waldkindergärten
Mit Schreiben vom 14.11.2016 informierte das Landratsamt Landshut die kreisangehörigen Gemeinden darüber, dass für sämtliche Waldkindergärten im Kreisgebiet Bauanträge gestellt werden müssen. Da derzeit ein neues Gebäude für den Waldkindergarten Furth errichtet wird sollte die beauftragte Zimmerei auch die Bauantragsunterlagen fertigen. Dieser Aufwand wird gesondert in Rechnung gestellt.
Hinsichtlich der Bauausführung sollten nur Punktfundamente erstellt werden und keine Bodenplatte. Der Bauantrag für den Waldkindergarten sollte in der Dezembersitzung behandelt werden.

2/3 – Tartanbahnreinigung
Lt. Gemeinderat Eichstetter muss die Tartanbahn in der Grund- und Mittelschule komplett gereinigt werden. Eine Nachfrage beim gemeindlichen Bauhof ergab, dass eine Reinigung nicht mehr ausreichen wird. Die Oberschicht wird vermutlich komplett neu aufgebracht werden müssen. Entsprechende Angebote werden zur Haushaltsplanung durch die Verwaltung eingeholt. Die Firmen Schmalzl aus Adlkofen sowie Hadersdorfer aus Ergolding sollten zu Angebotsabgabe herangezogen werden.

2/4 – Einlaufstelle des Maristengymnasiums am Grünbach
Der Bereich um die Einlaufstelle am Grünbach wurde zwischenzeitlich fertig saniert. Der Bachlauf wurde plankonform erstellt. Die Anliegerin ist mit den erstellten Maßnahmen zufrieden und leistet nun die Unterschrift auf dem Wasserrechtsantrag.

TOP 3 - Bauanträge
3/1 - Anbau einer Schleppgaube und Ersatz der Vordächer durch Balkone, 84095 Furth, Fl.-Nr. 456, Gmk. Furth, Gde. Furth
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und ist nach der Nutzungsart einem Dorfgebiet zuzuordnen. Die Bauherren planen den Anbau einer Schleppgaube am Bestandshaus und den gleichzeitigen Ersatz der Vordächer durch Balkone. Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Das bestehende Schleppdach wird erhöht und der Freisitz zu einem Wintergarten umgewandelt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
85	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag zum Anbau einer Schleppgaube und Ersatz der Vordächer durch Balkone, , 84095 Furth, Fl.-Nr. 456, 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.

3/2 - Errichtung einer unbeleuchteten doppelseitigen Werbeanlage, bestehend aus 2 Werbetafeln, , 84095 Furth, Fl.-Nr. 139/6, 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 die Werbeanlage ist eine vollständige Baugrenzenüberschreitung nach Westen zu verzeichnen. Der Straßenbaulastträger der angrenzenden Bundesstraße wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens noch gehört. Sämtliche Nachbarunterschriften wurden durch die Bauantragsteller nicht eingeholt. Dies wurde auf Antrag auf die Gemeinde übertragen.
Die bauliche Anlage sollte mit einer Sockelhöhe von 1,40 m errichtet werden. Die Werbeanlage hat Maße von 2,87 m x 3,89 m. Diese Maße liegen somit unter der in Punkt 0.10 des Bebauungsplans Westermeierfeld erwähnten zulässigen Traufhöhe.
Damit hat die Werbeanlage eine Gesamthöhe von 4,27 m. Sie besteht aus drei Aluminiumblech-Segmenten, die miteinander verschraubt sind.
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:**
86	9	7	2	Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer unbeleuchteten doppelseitigen Werbeanlage, bestehend aus 2 Werbetafeln, 84095 Furth, Fl.-Nr. 139/6, Gmk. Arth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Baugrenzenüberschreitung erteilt. Die Werbeanlage ist wieder zu entfernen, sobald die gewerbliche Nutzung des Grundstücks Fl-Nr. 139/6 der Gemarkung Arth aufgegeben wird. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) 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 - Antrag auf Vorbescheid: Doppelgarage und Lagerschuppen (Nebengebäude / Nahwärmezentrale), 84095 Furth, Fl.-Nr. 128/1, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Mangels Privilegierungstatbestand muss dieses Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB behandelt werden. Öffentliche Belange sind durch das Bauvorhaben beeinträchtigt, womit das gemeindliche Einvernehmen zu vorgenanntem Bauvorhaben nicht erteilt werden kann. Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von Furth, da in diesem „Acker“ festgesetzt ist. Zudem ist die Verfestigung / Erweiterung einer Splittersiedlung zu erwarten. Auch unwirtschaftliche Aufwendungen für die Erschließungsanlagen sind wahrscheinlich, zudem ist die Eigenart der Landschaft beeinträchtigt.
Das Gebäude sollte mit Außenmaßen von 7 x 11 m an der Westgrenze des Grundstücks errichtet werden. Die Bestandsgebäude in Schlucking wurden im Rahmen der letzten Jahre ausgebaut / umgenutzt und weitestgehend der Wohnnutzung zugeführt. Die Verwaltung wird das Bauvorhaben mit der Denkmalschutzbehörde vorbesprechen. Zudem wird mit dem SG Bauplanungsrecht am Landratsamt Landshut die Möglichkeit der Überplanung der Splittersiedlung abgeklärt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Empfehlung an den Gemeinderat Furth:**
87	9	3	6	Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelgarage und Lagerschuppen (Nebengebäude / Nahwärmezentrale), 84095 Furth, Fl.-Nr. 128/1, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3/4 - Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl-Nr. 418, Gmk. Furth, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Der Antrag auf Vorbescheid wurde eingereicht, um die grundsätzliche Bereitschaft der Gemeinde zur Grenzbebauung an den Gangsteig

sowie die Haltung des SG Wasserrecht am Landratsamt Landshut hinsichtlich Überschwemmungsgebiet abzuklären.
Das Bauvorhaben sollte in der nördlichen Grundstückshälfte direkt an den Gangsteig angrenzend verwirklicht werden. Zur Verwirklichung des Bauvorhabens müsste eine Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde Furth erfolgen. Die derzeit an selbiger Position befindliche Lagerhalle würde vollständig rückgebaut werden.
Die Zufahrt zu dem geplanten Wohnhaus würde über die Hauptstraße erfolgen.
Das Grundstück Fl.Nr. 418 ist bereits durch eine Wasserleitung erschlossen, welche die Gebäude Hauptstraße 6 und 6 a mit Wasser versorgt. Eine weitere Überleitung in das geplante neue Gebäude kann nicht vorgenommen werden, da die vorhandene Leitung hierzu nicht ausreicht. Ein neuer Anschluss ist nur ab der Hauptstraße oder ab dem Gangsteig möglich. Da das Grundstück bereits mit Wasser versorgt wird, sind die Kosten für eine weitere Leitung vom Bauwerber in voller Höhe zu tragen. Eine entsprechende Vereinbarung wird vorab abgeschlossen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
88	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage durch Fl-Nr. 418, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Pfettrach-Gruppe ist eine Vereinbarung hinsichtlich der neu zu erstellenden Wasserleitung abzuschließen. 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 - Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschafsplans der Gemeinde Bruckberg durch Deckblatt Nr. 15, frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kornfeld“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruckberg hat in seiner Sitzung vom 27.09.2016 den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 15 beschlossen. Im Hinblick auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden während der Planaufstellung wird der Gemeinde Furth gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Gleichzeitig wird auch das im Aufstellungsverfahren befindliche Bauleitplanverfahren „Am Kornfeld“ behandelt.
Im Ortsteil Reichersdorf sollte ein derzeit als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestelltes Gebiet hin zu einem „Dorfgebiet“ umgewandelt werden. Dieses Bauleitplanverfahren wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
89	9	9	0	Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungs-

				und Landschafsplans der Gemeinde Bruckberg durch Deckblatt Nr. 15 sowie dem Bebauungsplan „Am Kornfeld“ kein Einwand erhoben.

TOP 5 – Ausbau der Kreisstraße LA 23 zwischen Furth und Unterneuhausen

Am 10.11.2016 fand in der Tiefbauverwaltung in Rottenburg a. d. Laaber ein Gespräch hinsichtlich des Ausbaus der Kreisstraße LA 23 zwischen Furth und Unterneuhausen statt. Dabei wurde nochmals auf die von der Gemeinde Furth geäußerten Einwendungen eingegangen. Eine Geschwindigkeitsreduzierung am Ortseingang Furth sollte durch bauliche Maßnahmen erreicht werden. In Zusammenarbeit mit dem Amt für ländliche Entwicklung Landau sollte das Verfahren im Rahmen der Flurbereinigung abgehandelt werden. Da die Flächen ab Anglhub, Vordersteig und Schlucking nach Furth hin abfallen sollte das anfallende Oberflächenwasser zentral gesammelt und rückgehalten werden. Deshalb sollte eine großflächige Rückhaltemöglichkeit am Ortseingang von Furth an der LA 23 im Zuge der Maßnahme verwirklicht werden. Entsprechende Förderanträge sind bis spätestens 15.11.2016 an das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu senden. Deshalb ist ein Planungsbüro mit der Planung der Rückhaltemöglichkeit zeitnah zu beauftragen.
Auch für das bereits verwirklichte Baugebiet „Am Haiderfeld“ sind wegen Verrohrung des Grabens an der Neuhauser Straße noch Rückhaltemaßnahmen zu verwirklichen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
90	9	8	0	Die Planung der Rückhaltemaßnahmen wird an das Planungsbüro Halbinger als Eilentscheidung vergeben. Zunächst sollten für die Antragstellung beim Wasserwirtschaftsamt Landshut nur grobe Kostenberechnungen durchgeführt werden.

→ Persönliche Beteiligung durch Alois Halbinger

TOP 6 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

6/1 – Beleuchtung Kloster

Im Kloster herrscht mittlerweile reger Betrieb. Es sind noch nicht überall LED-Bewegungsmelder angebracht. Im Zuge der Umnutzung der Gebäudlichkeiten wird das Lichtkonzept noch vervollständigt.

6/2 - Zirkuswerbung in Furth

Durch die in Furth aufgehängte Zirkuswerbung werden einige Verkehrszeichen verdeckt. Durch den gemeindlichen Bauhof werden behindernde Plakate umgehend entfernt.