# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

**des Gemeinderates Furth**

Tag und Ort: am **12.12.2016** in 84095 Furth, Rathaus

Vorsitzender: Andreas Horsche, 1. Bürgermeister

Schriftführerin: Frau Lange

Eröffnung der Sitzung: Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um **19.02** 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 bekanntgemacht worden sind.

Anwesend: Von den 17 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Gemeinderates Furth sind **17** anwesend.

Dierl Monika
Eichstetter Helmut
Fürst Josef
Gewies Matthias
Halbinger Alois
Hammerl Bartholomäus
Hüttinger Robert
Lederer Andreas
Maier Johann
Popp Josef
Popp Florian
Rieder Sebastian
Rössel Peter
Scherble Hans-Peter
Dr. Schweiger K. Alexander
Steffel Josef

Es fehlen entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt: ./.

Der Bürgermeister stellte fest, daß der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO - Art. 34 Abs. 1 KommZG beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

## Öffentlicher Sitzungsteil

1.) Genehmigung der letzten Niederschrift
2.) Informationen der Bürgermeister
3.) Bericht der Referenten
4.) Baufallanalyse Kindergarten Furth
5.) Vorstellung Masterplan Kloster
6.) Vorstellung Planung Ärztezentrum Holledauer Tor
7.) LA 23, Bauliche Geschwindigkeitsbegrenzung – Querungshilfe
8.) Antrag auf Vorbescheid: Doppelgarage und Lagerschuppen (Nebengebäude / Nahwärmezentrale), Schlucking 4 A
9.) Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

### TOP 1.) Genehmigung der letzten Niederschrift

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 284 | 17 | 17 | 0 | Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.11.2016 wird genehmigt. |

### TOP 2.) Informationen der Bürgermeister

TOP 2/1 Geburtstag
Bgm. Andreas Horsche gratuliert Gemeinderat Sebastian Rieder zum Geburtstag.

TOP 2/2 VHS-Kooperation mit dem Markt Altdorf
Die Bürgermeister der Gemeinden Altdorf, Furth, Obersüßbach und Weihmichl haben in Vorgesprächen die Zusammenführung der VHS Altdorf mit der VHS der VG Furth besprochen. Damit soll das Angebot der gemeinsamen VHS erweitert und attraktiver gestaltet werden. Ebenso wird für die einzelnen Kurse der Einzugsbereich vergrößert. Nicht zuletzt soll damit die musikalische Arbeit und das musikalische Angebot für Schüler und Schülerinnen der VG geschaffen bzw. erweitert werden. Hierfür ist nach aktuellem Sachstand geplant, den VHS-Zweig der VG Furth und den VHS-/Musikschulzweig des Marktes Altdorf in einem e.V. zusammenzuführen. Ein vergleichbares Kooperations-Modell der Musikschule-Vierstaedtedreieck e.V. um den Ort Pressath in der Oberpfalz wurde als Modell für die Kooperation besichtigt. Die VG Furth wird in der nächsten Verwaltungsgemeinschaftssitzung einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Zusammenführung fassen.

Sitzung vom 12.12.2016

TOP 2/3 Qualitätssicherung im Kinderhaus
Zur Vorbereitung auf die Sitzung ist den Gemeinderatsmitgliedern eine Auflistung der Punkte zur geleisteten Qualitätssicherung im Kinderhaus Furth und der Personalschlüssel für das Jahr 2016 für die Bereiche Krippe, Kindergarten und Hort zugegangen. Bgm. Horsche bittet um Kenntnisnahme.

## TOP 3.) Bericht der Referenten

Referent für Verkehrsangelegenheiten GR Robert Hüttinger
In Abstimmung mit GR Robert Hüttinger informiert Bgm. Andreas Horsche über das Angebot des Marktes Altdorf zur Beteiligung am bereits bestehenden Rufbussystem. Zudem werden die Gemeinderatsmitglieder über das Gespräch mit den Verkehrsbetrieben der Stadtwerke Landshut, vertreten durch Herrn Schi, in Kenntnis gesetzt. Wie der Landshuter Zeitung vom 10.12.2016 zu entnehmen war, werden Stadt und Landkreis Landshut mittels Zweckverband für den ÖPNV ein einheitliches Tarifsystem und in der Folge kürzere Taktungen einführen.

## TOP 4.) Baufallanalyse Kindergarten Furth

Bgm. Andreas Horsche begrüßt Herrn Rudi Prock vom Büro Prock und Thumann, Bahnhofstraße 6, Mirskofen, 84051 Essenbach, der die Varianten

- Generalsanierung mit Erhalt aller Gebäude
- Generalsanierung mit Neubau Verbindungsbau und Abbruch Schwesternhaus
- Neubau des gesamten Kindergartens 6gruppig, mit Verbindungsbau, mittlerer Standard bis guter Standard, mit bzw. ohne Keller,

zur Abwägung vorstellt. Herr Prock teilt eingangs die Mängel des Gebäudes mit, die eine Generalsanierung / einen Neubau notwendig machen.

Das neue pädagogische Konzept des Landratsamtes wurde bei den Planungen berücksichtigt, jedoch noch nicht mit dem Kindergarten abgesprochen.

| | |
| --- | --- |
| Derzeitige Bruttogeschoßfläche | 3.089 qm |
| Derzeitige Fläche Kindergarten mit Altbau | 3.507 qm |
| Vorplatz Nebengebäude (Garage und geteerte Fläche) | 274 qm |
| Derzeitiger Bruttorauminhalt | 7.700 cbm |

Je nach Ausführung könnte von einer künftigen Bruttogeschoßfläche von rund 2.500 qm ausgegangen werden. Die geplante Fläche für den Parkplatz beträgt rund 1.160 qm.

| | | |
| --- | --- | --- |
| Geplante Zeiträume: | (Wettbewerb | ca. 6 Monate) |
| | Genehmigung | ca. 3 Monate |
| | Ausschreibung | ca. 6 Monate |
| | Bauzeit | ca. 12 – 18 Monate |

Eine eingehende Beratung schließt sich an. Durch den Gemeinderat ist aufgrund der geplanten Bausumme zwischen 2,4 Mio. € (reine Sanierung des Bestandes) und 4,9 Mio. € (hochwertiger Neubau) zu entscheiden wie weiter vorgegangen wird. Da bei der Vergabe der Architekturleistungen der VgV-Schwellenwert von 209.000,- € voraussichtlich überschritten wird, ist diese für die Vergabe der Leistungen anzuwenden. Es bieten sich dabei mehrere Optionen:

1. Reine Sanierung und damit verbunden die Vergabe ohne Lösungsansatz
2. Teilneubau und Sanierung/Neubau und damit verbunden die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorgelagertem offenen oder nichtoffenen Wettbewerb
3. Neubau und damit verbunden die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorgelagertem offenen oder nichtoffenen Wettbewerb

Aufgrund der Komplexität des Sachverhalts wird der Beschluss über die Ausführung vertagt. Seitens der Verwaltung werden die Kosten der Unterbringung sowie die mögliche Förderung abgeklärt. Den Gemeinderäten wird die Besichtigung des Gebäudes – soweit nicht bekannt – empfohlen.

## TOP 5.) Vorstellung Masterplan Kloster

Bgm. Andreas Horsche begrüßt Herrn Matthias Gewies von der Architektengemeinschaft Schranner und Gewies, Schatzhofen 17, 84095 Furth, sowie Herrn Helmut Wartner vom Büro raum + zeit, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Bismarckplatz 28, 84034 Landshut, die den Masterplan für die Planungen zur weiteren Nutzung des Klosters Furth vorstellen.
Neben Leitbild, Dokumentation des Bestandes, Ausschnitten aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan, einer Bewertung des Grünbestands, den künftigen Nutzungsfunktionen und Geländeschnitten werden Luftbilder erklärend zum Masterplan aufgezeigt.
Eine detaillierte Beratung schließt sich an.

Auszug aus der Gemeinderatssitzung vom 11.04.2016:

***TOP 8.) Überplanung Kloster und Ärztehaus – Antrag auf Förderung beim Amt für Ländliche Entwicklung lt. Empfehlung Nr. 26 des Bauausschusses vom 22.03.2016***

*Nach Rücksprache mit dem ALE wird die Konzeptplanung zum "Holledauer Tor" im Rahmen der ILE Holledauer Tor gefördert. Das Amt für Ländliche Entwicklung ist mit dem Vorschlag der Vergabe der Konzeptplanung an das Büro Schranner und Gewies einverstanden und hat 75 % Förderung zur Projektplanung in Aussicht gestellt.*

*Die Konzeptplanung soll folgende Punkte berücksichtigen:*

***Konzeptplanung „Holledauer Tor“***

1. ***Teilplan Neuanlage Ärztezentrum***
   a. *Grünanlage*
   b. *Wasserspielplatz*
   c. *Kläranlage*

*d. Retentionsplanung/-pflanzung am Further Bach*
*e. Parkraumerschließung und Bewirtschaftung*

***2. Teilplan Bestandsüberplanung MDV bis Rathaus und Pfarrhaus***
*a. Querungshilfen*
*b. Lichtregelanlage/Ampel*
*c. Wegeanbindung Kloster – Dorfzentrum*

***3. Teilplan Überplanung Klostergarten***
*a. Bebauungsentwicklung*
*b. Grünzug südlich Klostergebäude*
*c. Parkraumbewirtschaftung*
*d. Verkehrsanbindung*

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 285 | 17 | 17 | 0 | Der Gemeinderat beschließt die Billigung der Planung für das Kloster in der vorgestellten Fassung und gibt diese für die Einleitung weiterer Schritte sowie die Abklärung in der FuKeE an die Verwaltung weiter. |

## TOP 6.) Vorstellung Planung Ärztezentrum Holledauer Tor

Bgm. Andreas Horsche begrüßt Herrn Matthias Gewies von der Architektengemeinschaft Schranner und Gewies, Schatzhofen 17, 84095 Furth, sowie Herrn Helmut Wartner vom Büro raum + zeit, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung, Bismarckplatz 28, 84034 Landshut, die die Planung für das Ärztezentrum Holledauer Tor anhand einer Powerpoint-Präsentation vorstellen und ausführlich erläutern.
Neben Chronologie und Leitbild werden Luftbilder erklärend zur Planung aufgezeigt. Eine Beratung hinsichtlich Stellflächen, Dimension der Baukörper, Zufahrt in die Erschließungsstraße sowie Kreisverkehr auf der St 2049 auf Höhe MDV schließt sich an. Zur sicheren Überquerung der St2049 sind zwei Querungshilfen an beiden Enden der Planungsfläche angedacht. Zu den Details wird auf den TOP 5 verwiesen, sowie auf die entsprechenden vorgelagerten Sitzungen.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 286 | 17 | 17 | 0 | Der Gemeinderat beschließt die Billigung der Planung für das Ärztezentrum Holledauer Tor in der vorgestellten Fassung und gibt diese für die Einleitung weiterer Schritte an die Verwaltung weiter. |

| Nr. und Gegenstand der Beratung | Beschluß und Abstimmungsergebnis (mit/gegen Stimmen) |
|---|---|

Sitzung vom 12.12.2016

## TOP 7.) LA 23, Bauliche Geschwindigkeitsbegrenzung – Querungshilfe

Auszug aus der Sitzung des Gemeinderates am 21.11.2016:

*TOP 9c.) Bauliche Geschwindigkeitsbegrenzung / Querungshilfe, Haushaltsmittel*

*Bgm. Andreas Horsche stellt den Gemeinderatsmitgliedern die angedachte bauliche Geschwindigkeitsbegrenzung in Form einer Querungshilfe / eines Fahrbahnverschwenkers im Eingangsbereich Furth aus Neuhausen kommend vor.*
*Diese wäre mit Kosten von ca. 100.000,-- Euro inkl. Nebenkosten anzusetzen. Seitens der zuständigen Behörden richtet sich der Handlungsbedarf nach dem Querungsbedarf und ist deshalb eine Kostenübernahme durch den Landkreis Landshut wahrscheinlich nicht erfolgversprechend. Um den Verhandlungsspielraum weiter zu nutzen, werden weitere Gespräche mit der Regierung von Niederbayern, der Polizeiinspektion Rottenburg, der Straßenverkehrsbehörde sowie mit dem Planungsbüro Halbinger und dem Kreistiefbauamt stattfinden.*
*Gleichzeitig soll mit der Installation einer baulichen Geschwindigkeitsbegrenzung auch die Häufigkeit der Messungen durch den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung in der Neuhauser Straße erhöht werden.*

| *Nr.* | *Anw.* | *Für* | *Gegen* | ***Beschluss:*** |
|---|---|---|---|---|
| *271* | *16* | *16* | *0* | *Die Gemeinde Furth beauftragt die Planung und Kostenschätzung einer zielgerichtet erfolgsorientierten Querungshilfe / eines Fahrbahnverschwenkers im Eingangsbereich Furth aus Neuhausen kommend zur Reduzierung der Geschwindigkeiten. Die Gemeinde Furth stellt für den Bedarfsfall die entsprechenden Haushaltsmittel für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 zur Verfügung und beauftragt die Verwaltung mit der Verhandlung mit dem Tiefbauamt.* |

Bgm. Andreas Horsche begrüßt Herrn Alois Halbinger vom Planungsbüro Halbinger, der die Trassenplanung der LA 23 aufzeigt und im Bereich des Ortseingangs Furth die Querungshilfe mit dem Sichtdreieck an der Hofmarkstraße erläutert.
Das Sichtdreieck dient als Überprüfungshilfe der Autofahrer, die von der Hofmarkstraße in die Neuhausener Straße einbiegen, um den Verkehr auf der Neuhausener Straße wahrzunehmen. Nach RASt 06 soll das Sichtdreieck eine Länge von 70 m und eine Tiefe an der nicht bevorrechtigten Straße von 3,00 m haben. Im Sichtdreieck dürfen keine Sichthindernisse über 80 cm Höhe vorhanden sein.
Anhand eines Beispiels für eine Überquerungshilfe im Landkreis Landshut erläutert Herr Halbinger nochmals die Möglichkeiten.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 287 | 17 | 17 | 0 | Der Gemeinderat spricht sich für die Planung der LA 23 in der vorgestellten Fassung vom 09.12.2016 aus und beauftragt Bgm. Andreas Horsche mit der Fortsetzung der Verhandlungen mit dem Landkreis Landshut sowie die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren Schritte. Die Gemeinde Furth stellt im Falle der Nichtübernahme der Ausbaukosten die Verfügbarkeit aus Eigenmitteln in Aussicht. |

Sitzung vom 12.12.2016

Zudem informiert Bgm. Andreas Horsche über den Wunsch eines Grundstückseigentümers zum Einbau einer Seige zum Wasserrückhalt. Grundstück und Pflege gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 288 | 17 | 17 | 0 | Der Gemeinderat genehmigt die gewünschte Regenwasserrückhaltmaßnahme und beauftragt die Verwaltung und die Planer diese im Ausbau zu berücksichtigen. |

## TOP 8.) Antrag auf Vorbescheid: Doppelgarage und Lagerschuppen (Nebengebäude / Nah-wärmezentrale), Schlucking 4 A

Auszug aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.11.2016:

***3/3 - Antrag auf Vorbescheid: Doppelgarage und Lagerschuppen (Nebengebäude / Nahwärmezentrale), Schlucking 4 A, 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), Schlucking 4 A, 84095 Furth, Fl.-Nr. 128/1, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.* |

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antragsteller plant im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB die Errichtung einer Doppelgarage mit Lagerschuppen (Nebengebäude / Nahwärmezentrale).
Entsprechende Anfragen an die untere Denkmalschutzbehörde, die Bauplanungsabteilung am Landratsamt Landshut sowie das Wasserwirtschaftsamt Landshut sind bereits erfolgt.

**Wasserwirtschaftsamt Landshut**

Im WWA Landshut sind keine Aufzeichnungen zu diesem Grundstück bezüglich einer möglichen Bebauung vorhanden. Das Grundstück liegt an keinem Gewässer.
Aus der Topographischen Karte geht hervor, dass sich eine Talsenke / Seitental auf dem Nachbargrundstück befindet, dass zum nächsten Vorfluter entwässern wird. Hier ist von wildabfließendem Wasser auszugehen bei entsprechenden Regenereignissen mit großen Regenmassen zu rechnen. Eine Betroffenheit durch wildabflie-

ßendes Wasser ist im tertiären Hügelland aber grundsätzlich überall gegeben. Nach Wasserrecht ist jeder dazu verpflichtet, diese Verhältnisse nicht zum Nachteil Dritter zu verändern.
Eine Retentionsausgleichspflicht für das Grundstück kann aus fachlicher Sicht nicht gesehen werden.

**Untere Denkmalschutzbehörde**
Vom Grundsatz her ist eine Bebauung in der Nähe des Denkmals vorstellbar. Diese sollte sich dem Baudenkmal jedoch deutlich unterordnen und in der Bauausführung „klassisch“, sprich ziegelgedecktes Satteldach, weiß verputzte Fassade, Holzfenster etc. gehalten werden. Die Grundrissform sollte rechteckig sein. Die Höhenentwicklung sollte in der Form Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss erfolgen, Dachneigung und Wandhöhe sollten sich am Baudenkmal orientieren. Auch sollte der geplante Gebäudestandort etwas weiter entfernt vom Denkmal als dargestellt vorgenommen werden. Die geplante Bebauung darf das vorhandene Baudenkmal in seiner Wirkung nicht nachhaltig beeinträchtigen. Vor Bauantragsstellung sollte der Entwurf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass die Splittersiedlung Schlucking, bestehend aus nur drei Wohngebäuden, aus städtebaulicher Sicht nicht für eine weitere Bebauung geeignet ist. Ein Bauvorhaben an dieser Stelle, die zudem noch topographisch problematisch ist, würde die vorhandene Struktur zerstören und zum Negativen verändern. Der gewachsene Ortsrand, der derzeit als zum Baudenkmal zugehörig ablesbar ist, wird durch eine Neubebauung unnötig aufgelöst.
Die Kombination Problem Nähe zum Baudenkmal und Problem Städtebau sollte die Gemeinde dazu veranlassen, hier keine weiteren Schritte zu unternehmen.

**Bauplanungsrecht am Landratsamt Landshut**
**Der Erlass einer Außenbereichssatzung ist offensichtlich nicht möglich, da diese ausschließlich zu Zwecken des Lückenschlusses, nicht jedoch zur Ausdehnung, wie hier beabsichtigt, in den Außenbereich zulässig ist.**

Bei der Aufstellung/ Änderung eines Bebauungsplans und eines Flächennutzungsplans finden die §§ 1 bis 13a BauGB Anwendung.
Hier dürften möglicherweise Gründe der Landesplanung (Anbindungsgebot) gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans sprechen. Dies muss mit der zuständigen Regierung von Niederbayern als Höherer Landesplanungsbehörde abgeklärt werden.

**Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aus Gründen des Denkmalschutzes sowie der geordneten städtebaulichen Entwicklung eine weitere Bebauung nicht genehmigt werden darf.**

Bgm. Andreas Horsche nimmt den Antrag/Vorschlag aus dem Gremium an und vertagt den Beschluss. Zur weiteren Antragstellung einer überarbeiteten Planung sollte ein Konsens mit den Fachbehörden sowie der Verwaltung gefunden werden. Der Antragsteller ist hierüber zu informieren. Die Vorberatung wird im Bau- und Umweltausschuss stattfinden.

**TOP 9.) Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

Informationstafel Arth, Edeka
2. Bgm. Josef Fürst gibt die Information des neuen Eigentümers weiter, der die bereits veraltete und stark verwitterte Informationstafel erneuert, dass diese an der Gebäudefassade in der Anlieferungszone aufgestellt wird. Der Eigentümer sollte um den Vorschlag eines besseren Standortes als des vorgeschlagenen gebeten werden.

Ortseingangstafeln
GR Sebastian Rieder schlägt vor, in den Ortseingangstafeln einen Hinweis auf den Dorfladen im Dorfzentrum anzubringen, sofern diese nicht auf aktuelle Veranstaltungen hinweisen. Die Anfertigung von dauerhaften Folien dafür ist zu verlassen.

Hinweistafeln Ecke St 2049/Zufahrt Dorfzentrum
Bgm. Josef Popp schlägt eine einheitliche Beschilderung für die vorhandenen Wegweiser VG Furth, Dorfladen, Pizzeria, Friseur, Physiotherapie und Solar GmbH an o. g. Stelle vor. Die Eruierung von Möglichkeiten wird durch die Verwaltung veranlasst.

Poller an der Erschließungsstraße des Kloster
GR Alois Halbinger schlägt die Prüfung und Entfernung der Poller entlang der Nordseite des Klosterbaus vor.
Der Bauhof wird die Maßnahmen umsetzen.