Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **08.05.2017** im Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Horsche, 1. Bürgermeister

Schriftführer: Baumgartner, Bauamt

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.

Maier Johann	i.V. für Helmut Eichstetter
Gewies Matthias	
Halbinger Alois	
Hammerl Bartholomäus	Ab TOP 2
Lederer Andreas	Ab TOP 3/5
Popp Florian	
Rössel Peter	
Scherble Hans-Peter	

Es fehlt entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: 3. Bürgermeister Josef Popp,
2. Bürgermeister Josef Fürst,
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:**
35	7	7	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 10.04.2017 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Bauantrag Triebwerksanlage „Schatzhofen“

Bgm. Horsche teilt mit, dass den Bauantrag für den Bau der Triebwerksanlage „Schatzhofen“ in der Verwaltung eingereicht haben. Dem Bau- und Umweltausschuss wurde der Eingabeplan aufgezeigt. Es wird sich auf den Gemeinderatsbeschluss bezogen. Die Verwaltung wird beauftragt den Plan zu prüfen und an das Landratsamt Landshut weiterzugeben.

2/2 – An- und Abfahrt Waldkindergarten

Der Kindergarten Furth wurde durch die Gemeinde informiert, dass es zu den Bring- und Abholzeiten im Hommerweg vermehrt zu Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Die Erzieherinnen des Waldkindergartens haben die Eltern gebeten den Hommerweg zu meiden und sich an die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h zu halten. Ebenso wurde ihnen mitgeteilt, dass der Feld- und Waldweg nach Edlmannsberg nicht benutzt werden sollte. Ein Aushang wurde im Schaukasten des Waldkindergartens angebracht.

2/3 – Baumversetzung Dorfschmiedweg Arth

Anhand eines Lageplans wurde aufgezeigt welcher Baum versetzt wird. Durch den gemeindlichen Bauhof wurde festgestellt, dass der Baum krank ist und somit gefällt werden muss. Um mehr Parkplätze zu schaffen wird der neue Baum auf einem Privatgrundstück gepflanzt.

TOP 3 - Bauanträge

3/1 – Neubau eines Wetterschutzunterstandes für den Waldkindergarten Furth, Gemeinde Furth, Nähe Hochkreuth, Fl-Nr. 1440/1, Gmk. Arth

Der Wetterschutzunterstand soll wie geplant auf dem Grundstück von Herrn Pelzer errichtet werden. Ein Pachtvertrag für das Grundstück 1440/1 ist vorhanden. Der Unterstand soll mit einer Gesamtfläche von 8 m x 6,50 m errichtet werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
36	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Wetterschutzunterstandes für den Waldkindergarten Furth durch die Gemeinde Furth am Grundstück Fl-Nr. 1440/1, Nähe Hochkreuth der Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Für den Bau des Wetterschutzunterstandes soll seitens der Verwaltung die Ausschreibung durchgeführt werden. Bgm. Horsche schlägt vor 3 – 5 Firmen anzuschreiben, damit diese ein Angebot abgeben können.

Es wurde sich auf folgende Firmen geeinigt:
Lederer Zimmerei – Holzbau GmbH, Schlosserstraße 6, 84095 Furth
Zimmerei Josef Stanglmeier, Am Further Feld 1, 84107 Weihmichl
Zimmerei-Holzbau Michael Hof, Etzleite 1, 84107 Weihmichl
Zimmerei Wastian, Wolfgang-Zötl-Straße 21, 84051 Altheim
Zimmerei Siegfried Ostermeier, Landersdorf 3, 85408 Gammelsdorf

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
37	8	8	0	Die Ausschreibung für den Wetterschutzuntersand soll erfolgen. Es sollen folgende Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden: Lederer Zimmerei – Holzbau GmbH, Schlosserstraße 6, 84095 Furth Zimmerei Josef Stanglmeier, Am Further Feld 1, 84107 Weihmichl Zimmerei-Holzbau Michael Hof, Etzleite 1, 84107 Weihmichl Zimmerei Wastian, Wolfgang-Zötl-Straße 21, 84051 Altheim Zimmerei Siegfried Ostermeier, Landersdorf 3, 85408 Gammelsdorf

3/2 – Neubau eines Lagerschuppens, Nähe Schatzhofen, Fl-Nr. 23/12, Gmk. Schatzhofen

Der Lagerschuppen soll im Außenbereich auf der Fl-Nr. 23/12 errichtet werden. Er wird zum Unterstand von landwirtschaftlichen Geräten benötigt. Der Antragsteller ist Landwirt. Der Lagerschuppen hat eine Gesamtfläche von 3 m x 6 m.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
38	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Lagerschuppens am Grundstück in der Nähe von Schatzhofen, Fl-Nr. 23/12 der Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3/3 – Neubau einer Maschinenhalle, Frohnberg 2, Fl-Nr. 909, Gmk. Furth

Herr Zauner möchte in Frohnberg 2 im Außenbereich eine Maschinenhalle als Ersatzbau errichten. Der Antragsteller ist ein Landwirt, daher ist das Vorhaben privilegiert. Die Maschinenhalle hat eine Gesamtfläche von 11 m x 20 x.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
39	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer Maschinenhalle am Grundstück Frohnberg 2, Fl-Nr. 909 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3/4 – Renovierung des Wohngebäudes mit Erstellung einer 2. Wohneinheit im Dachgeschoß, Neuhauser Straße 35, Fl-Nr. 909, Gmk. Furth

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschoßes. Laut Bebauungsplan „Kleinfeld Nord“ ist ein Dachgeschoßausbau nicht möglich. Ein vergleichbarer Dachgeschoßausbau ist in der näheren Nachbarschaft bereits vorhanden, daher kann dem zugestimmt werden. An der Außenansicht des Hauses wird nichts verändert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
40	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Renovierung des Wohngebäudes mit Erstellung einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoss am Grundstück Neuhauser Straße 35, Fl-Nr. 597/17 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich des Ausbaus des Dachgeschoß wird erteilt.

3/5 – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Kleinfeldstraße 21, Fl-Nr. 564/6, 565/2, 597/7, 601/5, Gmk. Furth

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Laut Bebauungsplan „Kleinfeld Nord“ ist max. 1 Vollgeschoss möglich. Der Bauherr hat ein zweigeschossiges Wohnhaus beantragt, dadurch wird die talseitige Traufhöhe von 4 m auf 6,50 m um 2,50 m überschritten. Ebenso soll die Garage an die Ostgrenze gesetzt werden, laut Bebauungsplan sollte diese an der Nordgrenze liegen. Daher ergibt sich eine Baugrenzenüberschreitung nach Osten. Die Dachneigung soll auf 18° reduziert werden, laut Bebauungsplan sollte diese bei 23° - 28° liegen. Weiterhin soll die Farbe der Dachpfannen nicht rot sondern grau sein. In einer Vor-Ort-Besichtigung wurde festgestellt, dass in der näheren Umgebung nur eingeschossige Häuser vorhanden sind. Durch das Bauvorhaben sind die Grundzüge der Planung berührt.
Hinsichtlich der zweigeschossigen Bebauung führt der Entwurfsverfasser aus, dass er sich an den neuen Bebauungsplan „Am Höhenweg“ der unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt beruft. In diesem Bebauungsplan ist eine Bebauung mit zwei Geschossen möglich.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.
Von Seiten der Verwaltung wurden nun drei Alternativen erruiert, wobei Alternative 2 als am sinnvollsten erachtet wird.
Alternative 1: Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu, eine Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde wird in Aussicht gestellt.
Alternative 2: Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben nicht zu. Mit dem Bauherrn sollten Gespräche geführt werden hinsichtlich einer geringeren Massivität des Baukörpers.
Alternative 3: Der Bebauungsplan wird geändert, auch den Nachbarn wird somit eine zweigeschossige Bebaubarkeit ermöglicht.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
41	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage am Grundstück Kleinfeldstraße 21, Fl-Nr. 564/6, 565/2, 597/7, 601/5 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiung hinsichtlich der zweigeschossigen Bebauung, der talseitigen Wandhöhenüberschreitung um 2,50 m sowie der Baugrenzenüberschreitung im Osten

				durch das versetzen der Garage in den Osten sowie einer Dachneigung von 18 ° und den grauen Dachpfannen 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.

3/6 – Aufstockung bestehendes Büro- und Verkaufsgebäude sowie Nutzungsänderung von Gewerbeflächen zu Wohnraum, Neuhauser Straße 6b, Fl-Nr. 386/1, Gmk. Furth

Die Dachform wurde wie vom Bau- und Umweltausschuss gewünscht von einem Pultdach zu einem Satteldach geändert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
42	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Aufstockung des bestehenden Büro- und Verkaufsgebäude sowie der Nutzungsänderung von Gewerbeflächen zu Wohnraum am Grundstück Neuhauser Straße 6b, Fl-Nr. 386/1 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 4 - Verkehrsangelegenheiten – Errichtung von zwei zusätzlichen Parkplätzen auf Höhe der Hauptstraße 1, Gmk. Furth

Ein Anwohner stellte einen Antrag zur Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen an der Hauptstraße 1. Es ist von der Verwaltung zu prüfen ob für die Grünfläche eine planerische Festsetzung vorhanden ist. Ebenso soll geprüft werden, ob noch andere Möglichkeiten vorhanden sind Parkplätze zu schaffen. Die Beschilderung an der bestehenden Parkfläche soll überprüft werden. Sollten die Parkplätze geschaffen werden, ist eine Kostenübernahme durch den Antragsteller zu klären.

TOP 5 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

Der Brunnen am Marktplatz soll eingeschaltet werden. Bgm. Horsche teilt mit, dass der Brunnen erst eine Grundreinigung benötigt. Der Brunnen soll in Zukunft vielleicht mit destilliertem Wasser oder Regenwasser betrieben werden, um Verschmutzungen zu vermeiden. Im Kernkraftwerk ist vollentsalztes Wasser ein Abfallprodukt, es soll geprüft werden ob dies genutzt werden kann. Ebenso soll geprüft werden ob nicht Regenwasser aus einer Wasserzisterne verwendet werden kann.