# Niederschrift über die Sitzung

**des Gemeinderates Furth**

Tag und Ort: am **28.08.2017** im Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Josef Fürst, 2. 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 17 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bau und Umweltausschusses Furth sind **12** anwesend.

Eichstetter Helmut
Fürst Josef
Gewies Matthias
Halbinger Alois
Hammerl Bartholomäus
Hüttinger Robert
Lederer Andreas

Popp Josef

Rieder Sebastian
Rössel Peter
Scherble Hans-Peter

Steffel Josef

Es fehlt entschuldigt:
Dierl Monika
1. Bgm. Horsche Andreas
Maier Johann
Popp Florian
Dr. Schwieger K. Alexander

Es fehlen unentschuldigt:

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

# Tagesordnung Öffentlicher Sitzungsteil

1) Genehmigung der letzten Niederschrift
2) Informationen der Bürgermeister
3) Bericht der Referenten
4) Bauanträge
    1. Neubau eines Friedl Fertighauses,
       Höhenweg 10, Fl-Nr. 565, Gmk. Furth
    2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
       Hofmarkstraße 50, Fl-Nr. 581/13 und 585/5, Gmk. Furth
    3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport,
       Prälat-Roderer-Straße 21, Fl-Nr. 581/12 und 585/4, Gmk. Furth
    4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
       Hofmarkstraße 59, Fl-Nr. 565/6, Gmk. Furth
    5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Anbau,
       Hofmarkstraße 51, Fl-Nr. 565/13, Gmk. Furth
    6. Wohnhausneubau mit Garage,
       Hofmarkstraße 55, Fl-Nr. 565/7, Gmk. Furth
    7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
       Höhenweg 6, Fl-Nr. 565/11, Gmk. Furth
    8. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
       Attenhauser Straße 2, Fl-Nr. 425/1, Gmk. Furth
    9. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage,
       Mühlhof 1, Fl-Nr. 444, Gmk. Furth
    10. Neubau einer überdachten Terrasse in einem Wintergarten,
        Sonnenstraße 8a, Arth, Fl-Nr. 141/19, Gmk. Arth
    11. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage,
        Punzenhofener Straße 8, Fl-Nr. 199/9, Gmk. Schatzhofen
    12. Erweiterung Speicherteich,
        Oberlippach, Fl-Nr. 376, Gmk. Arth
    13. Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Plakatanschlagtafel auf Monofuß, Dorfstr. 2, Arth, Fl-Nr. 7, Gmk. Arth
    14. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Hofmarkstraße 61, Fl-Nr. 581/21 u. 585/8, Gmk. Furth
    15. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 21.09.2009, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage,
        Dorfstraße 9, Fl-Nr. 17, Gmk. Arth
    16. Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 01.09.2011, Neubau eines Wochenendhauses mit Geräteschuppen und Carport,
        Schatzhofen, Fl-Nr. 23/3, Gmk. Schatzhofen
5) Satzungsbeschluss vereinfachte Änderung B-Plan GE Hopfengarten Deckblatt 3
6) Aufstellungs- und Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs „Holledauer Tor Nord“ sowie Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt Nr. 9
7) Jugendsozialarbeiterstelle an der Mittelschule Furth
8) Änderung des Bebauungsplanes am Brunngraben des Marktes Ergolding mit Deckblatt Nr. 16 – Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
9) Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

# Öffentlicher Sitzungsteil

## TOP 1 – Genehmigung der letzten Niederschrift

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 81 | 12 | 12 | 0 | Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 24.07.2017 wird von den Mitgliedern des Gemeinderates ohne Einwand genehmigt. |

## TOP 2 – Informationen der Bürgermeister

2/1 – Geburtstag Hammerl Bartholomäus

2. Bgm. Fürst gratuliert GR Bartholomäus Hammerl sowie Johann Maier nachträglich zum Geburtstag.

2/2 – Wetterschutzunterstand Waldkindergarten Furth

Zeitnah wird ein Jour-Fix-Termin zwischen der Zimmerei Lederer, dem Kinderhaus, dem Bauhof sowie der Gemeinde Furth stattfinden. Sodann werden die Einzelheiten hinsichtlich des Baus des o.g. Wetterschutzunterstandes definiert.

2/3 – Schweinestall

Wie bereits öffentlich bekanntgemacht wurden durch den Bauherrn aus Schatzhofen geänderte Eingabepläne eingereicht. Die Vorhabensbezeichnung wurde auf „Neubau eines Mastschweinestalles mit Luftwäscher und Güllegrube“ geändert. Bis zum 28.09.2017 können noch Einwendungen bei der Gemeinde Furth oder im Landratsamt Landshut eingereicht werden.

2/4 – Defizit Konzert PamPamIda

Durch das Konzert der Band PamPamIda am Maristengymnasium Furth entstand aufgrund der schlechten Witterung ein Defizit, welches durch die Gemeinde Furth übernommen wird. Das genaue Defizit wird dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzung bekannt gegeben. Der Gemeinderat Furth spricht sich aus kulturellen Gründen für die Übernahme des Defizits aus.

2/5 – Parkplätze an der Hofmarkstraße

Wegen der Nutzung der Stellplätze durch Dauerparker wurde durch Anwohner beantragt, diese Parkflächen zeitlich zur Beparkung zu beschränken. Eine Verkehrsschau steht noch aus. Ein Beschluss hierüber wird in einer der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzungen gefasst.

2/6 – Zufahrt zum neuen Baugebiet am Höhenweg

Um die Hofmarkstraße sowie den Höhenweg zu schonen sollte die Primärzufahrt von Baumaschinen zum neuen Baugebiet am Höhenweg über den nördlich gelegenen öffentlichen Feld- und Waldweg erfolgen. Diesem Vorhaben steht der Gemeinderat Furth wegen der im Feldweg verlegten Leitungen sowie dem mangelhaften Ausbauzustand negativ gegenüber. Eine Bestandsaufnahme der Hofmark- und Kleinfeldstraße sollte noch erfolgen.

2/7 – Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP)

Mit dem „Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm“ unterstützt der Freistaat die Städte und Gemeinden dabei, Wohnungen für einkommensschwächere Haushalte

zu planen und zu bauen. Hierfür werden in diesem Vierjahresprogramm bis 2019 insgesamt 600 Millionen Euro vom Freistaat bereitgestellt. Es kann ein Zuschuss von 30 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten abgerufen werden. Ein zinsverbilligtes Darlehen von 60 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten ist ebenfalls möglich, wobei der Eigenanteil der Kommune mindestens 10 % betragen muss. Zu vorbereitenden planerischen Maßnahmen kann ein Zuschuss von bis zu 60 % gewährt werden.

2/8 – Aufstellung über Orden und staatliche Ehrungen des Freistaates Bayern
Besonders langjährige Vereinsmitglieder oder sozial tätige Personen können der Verwaltung mitgeteilt werden. Der Gemeinderat entscheidet sodann über die Vorschläge.

2/9 – Bundesstraße 299
Kürzlich fand eine Versammlung mit Bundestagsabgeordnetem Florian Oßner statt. Am 03.11.2017 wird der Biowa eine Computeranimation der vorgesehenen Ampelanlage bzw. des erstellten Ampelgutachtens vorgeführt. Herr Oßner rechnet mit einem Baubeginn der Bundesstraße 299 neu noch im Jahr 2019, nach einer ca. 1,5-jährigen Bauphase sollte das erste Teilstück bis Halshorn fertiggestellt sein. Bis zum Jahr 2025 sollte auch das Reststück bis nördlich Unterneuhausen fertiggestellt sein.

**TOP 3 - Bericht der Referenten**
- / -

**TOP 4 - Bauanträge**
**4/1 – Neubau eines Fertighauses, Höhenweg 10, Fl-Nr. 565, Gmk. Furth**
Geplant ist die Errichtung eines Fertighauses. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, lt. Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen eingehalten.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 82 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Friedl Fertighauses auf dem Grundstück Höhenweg 10, Fl-Nr. 565 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/2 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Hofmarkstraße 50, Fl-Nr. 581/13 und 585/5, Gmk. Furth**
Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, lt. Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen eingehalten.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 83 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hofmarkstraße 50, Fl-Nr. 581/13 und 585/5 der Gmk. Furth |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/3 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Hofmarkstraße 52, Fl-Nr. 581/12 und 585/4, Gmk. Furth**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, lt. Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen eingehalten.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 84 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Hofmarkstraße 52, Fl-Nr. 581/12 und 585/4 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/4 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Hofmarkstraße 59, Fl-Nr. 565/6, Gmk. Furth**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, lt. Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen eingehalten.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 85 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hofmarkstraße 59, Fl-Nr. 565/6 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/5 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Anbau, Hofmarkstraße 51, Fl-Nr. 565/13, Gmk. Furth**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Anbau. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, lt. Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen eingehalten.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 86 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Anbau auf dem Grundstück Hofmarkstraße 51, Fl-Nr. 565/13 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/6 - Wohnhausneubau mit Garage, Hofmarkstraße 55, Fl-Nr. 565/7, Gmk. Furth**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Durch den Bau eines überdachten Eingangs ergibt sich eine Baugrenzenüberschreitung im Westen von 1,25 m, dies wurde im gemeindlichen Bau- und Umweltausschuss bereits vorbehandelt. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Der Befreiung vom Bebauungsplan kann zugestimmt werden weil die Grundzüge der Planung durch das geplante Bauvorhaben nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist sowie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 87 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hofmarkstraße 55, Fl-Nr. 565/7 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung im Westen um 1,25 m erteilt. |

**4/7 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Höhenweg 6, Fl-Nr. 565/11, Gmk. Furth**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Bei der Garage ergibt sich eine Baugrenzenüberschreitung im Norden von 1,2 m². Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Der Befreiung vom Bebauungsplan kann zugestimmt werden weil die Grundzüge der Planung durch das geplante Bauvorhaben nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist sowie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 88 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Höhenweg 6, Fl-Nr. 565/11 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung im Norden um 1,2 m² erteilt. Vor Weiterleitung des Bauantrags müssen die Nachbarunterschriften noch nachgewiesen werden. |

**4/8 - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Attenhauser Straße 2, Fl-Nr. 425/1, Gmk. Furth**

Auszug aus der Sitzung vom Bau- und Umweltausschuss am 10.04.2017:

***3/2 - Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteschuppen, Attenhauser Straße, Fl-Nr. 425/1, Gmk. Furth***

*Das Grundstück Fl-Nr. 425 der Gemarkung Furth wurde geteilt. Nun sollte das Grundstück Fl-Nr. 425/1 bebaut werden. Entsprechende Fachstellenbeteiligung hinsichtlich der direkt angrenzenden Kreisstraße LA 23 wurden bereits vor Kauf des Grundstücks durch das gemeindliche Bauamt durchgeführt. Das Tiefbauamt steht einer Bebauung des Grundstücks grundsätzlich positiv gegenüber. Eine Wasserleitung im Grundstück muss auf Kosten des Käufers des Grundstücks noch verlegt werden. Ebenso benötigt das Grundstück einen separaten Kanalanschluss, welcher auf Kosten des Bauherrn / Erwerber des Grundstücks noch*

*erstellt werden muss. Um das Grundstück erschließen zu können muss der angrenzende Graben entsprechend verrohrt werden, was der Bauherr ebenfalls bereits zugesichert hat.*
*Der Bauherr plant nun die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Vollgeschoßen, das Dach sollte als Walm/Zeltdach mit einer Dachneigung von 20-28 Grad ausgeführt werden. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der geplanten Vollgeschoße in die Umgebungsbebauung ein, da bereits Wohnhäuser mit 2 Vollgeschoßen im direkten Umgriff vorhanden sind. Der Dachform kann ebenfalls zugestimmt werden, da das Grundstück dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist und aufgrund der niedrigen Dachform keine Einschränkung der Nachbarn zu erwarten ist. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.*

| *Nr.* | *Anw.* | *Für* | *Gegen* | ***Beschluss:*** |
|---|---|---|---|---|
| *28* | *8* | *8* | *0* | *Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteschuppen am Grundstück Attenhauser Straße Tfl., Fl-Nr. 425/1 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.*<br>*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. Bei Einreichung der Bauantragsunterlagen ist ein entsprechender Stellplatznachweis mit einzureichen. Auch sind ein Entwässerungsplan sowie eine Kostenübernahmeerklärung mit Einreichung der Bauantragsunterlagen vorzulegen.* |

Für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die Bebauung erfolgt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet der BauNVO „Mischgebiet“. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Vollgeschoßen und Doppelgarage. Das Dach des Wohnhauses ist als Walmdach und das der Garage als begrüntes Flachdach geplant. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der geplanten Vollgeschoße in die Umgebungsbebauung ein, da bereits Wohnhäuser mit 2 Vollgeschoßen im direkten Umgriff vorhanden sind. Der Dachform kann ebenfalls zugestimmt werden, da das Grundstück dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist und aufgrund der niedrigen Dachform keine Einschränkung der Nachbarn zu erwarten ist, zudem sind in der Umgebungsbebauung bereits Wohnhäuser mit Walmdach ausgebildet werden. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 89 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage am Grundstück Attenhauser Straße Tfl., Fl-Nr. 425/1 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.<br>Mit dem Antragsteller wird eine Kostenübernahmeerklärung hinsichtlich des Kanalanschlusses in Höhe von 50 % der tatsächlichen Kosten abgeschlossen. In Abstimmung mit der Gemeinde Furth ist ein geeignetes Tiefbauunternehmen zu beauftragen. |

**4/9 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Mühlhof 1, Fl-Nr. 444, Gmk. Furth**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Vollgeschoß und einem Dachgeschoß und Garage mit einer Gesamtfläche von 11,12 m x 9,12 m. Das Dach wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 24° ausgeführt. Das alte Wohnhaus wurde bereits abgebrochen, das neue wird an gleicher Stelle wieder errichtet.
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt.
Das Bauvorhaben ist nicht Privilegiert. Für das Bauvorhaben ist ein genehmigter Vorbescheid vom 15.10.2008 vorhanden (Aktenzeichen Landratsamt 41N-974-2008-VORB). Der Gemeinderat stimmte mit Beschluss vom 07.07.2008 dem Bauvorhaben zu, den Verlängerungen des Bauantrags wurde ebenfalls stets zugestimmt. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Deshalb kann das gemeindliche Einvernehmen hier nicht verweigert werden.
Die Erschließungstatbestandsmerkmale sind gegeben, damit ist die Erschließung gesichert.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 90 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Mühlhof 1, Fl-Nr. 444 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/10 - Umbau einer überdachten Terrasse in einen Wintergarten, Sonnenstraße 8a, Arth, Fl-Nr. 141/19, Gmk. Arth**

Geplant ist die Errichtung eines Wintergartens. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Westermeierfeld II - Gebietsart MI“. Laut Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 22-35° vorgesehen geplant ist eine Dachneigung von 20°. Die Baugrenzen für das Objekt werden jedoch eingehalten. Die Nachbarunterschriften liegen **nicht** vollständig vor. Der Befreiung vom Bebauungsplan kann zugestimmt werden weil die Grundzüge der Planung durch das geplante Bauvorhaben nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist sowie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, da die Baugrenzen eingehalten werden.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 91 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Umbau einer überdachten Terrasse in einen Wintergarten auf dem Grundstück Sonnenstraße 8a, Fl-Nr. 141/19 der Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/11 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Punzenhofener Straße 8, Fl-Nr. 199/9, Gmk. Schatzhofen**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage mit einer Gesamtfläche von 14,36 m x 7,61 m. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Enghof Siedlung – Gebietsart WR“. Die Baugrenzen im Bereich des Wohnhauses werden um ca. 40 m² überschritten. Ebenso ergibt sich für die Nebenanlagen eine Baugrenzenüberschreitung um 46 m², da die Garage an das Wohnhaus angebaut werden soll und somit vollständig außerhalb der

Baugrenzen errichtet wird. Diesen Befreiungen kann zugestimmt werden, da die im Bebauungsplan zulässigen Grundflächen von 110 m² für das Wohnhaus und 50 m² für die Nebenanlagen eingehalten werden, vergleichbare Befreiungen werden bereits seit Jahren in enger Analogität erteilt.
Das Wohnhaus sollte mit einer gedrehten Firstrichtung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet werden. Aufgrund der Nord-Süd-Hangbebauung ist diese Bebauung geeignet und erforderlich, in dem erstmalig bereits genehmigten Bauantrag wurde die Firstrichtung ebenfalls gedreht. Laut Bebauungsplan ist die Dachdeckung in den Farbton rot bis rostbraun zulässig, geplant ist eine Dachdeckung in grau. Laut zeichnerischer Darstellung sind 2 Geschosse und ein Dachraum zulässig, errichtet werden sollen zwei Geschosse incl. offenem Dachraum und einem zusätzlichem Kellergeschoss, welches vollständig unterhalb der Erdoberfläche zu liegen kommt. Die Überschreitung der Baugrenzen beim Wohnhaus und der Garage, die Drehung der vorgeschriebenen Firstrichtung und die abweichende Dachdeckung wurde bereits mit Beschluss vom 08.08.2016 zugestimmt.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 92 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage am Grundstück Punzenhofener Str. 8, Fl-Nr. 199/9 der Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung des Wohnhauses um ca. 40 m², der Baugrenzenüberschreitung der Nebenanlage um 46 m² der gedrehten Firstrichtung, der Dachdeckung in der Farbe Grau und der zwei Geschosse mit offenem Dachraum im OG und dem zusätzlichen Kellergeschoss erteilt. Eine zusätzliche Wohneinheit darf hierbei nicht entstehen. |

**4/12 - Erweiterung Speicherteich, Oberlippach, Fl-Nr. 376, Gmk. Arth**

Geplant ist die Erweiterung der Speicherteiche. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Golfplatz Landshut – Oberlippach – Gebietsart SO“. Der Speicherteich soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Der bestehende Speicherteich hat bei Höchststand eine Wasserfläche von 925 m² diese soll um 2100 m² auf ca. 3000 m² erweitert werden. Der Befreiung vom Bebauungsplan kann zugestimmt werden weil die Grundzüge der Planung durch das geplante Bauvorhaben nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist sowie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 93 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Erweiterung des Speicherteichs am Grundstück Oberlippach 2, Fl-Nr. 376 der Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung erteilt. |

**4/13 - Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Plakatanschlagtafel auf Monofuß, Dorfstr. 2, Arth, Fl-Nr. 7, Gmk. Arth**

Geplant ist die Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Plakatanschlagtafel auf Monofuß am Grundstück Dorfstr. 2 in Arth. Das Grundstück liegt direkt an die Bundesstraße 299 an. Kurveneinsichtsradien sind nach derzeitigem Kenntnisstand eingehalten, eine Anfrage an das Staatliche Bauamt Landshut wurde bisher noch nicht beantwortet. Auf der Plakatanschlagtafel sollte Werbung für Radio, Mineralwasser, Baumärkte, Autowerbung, McDonalds sowie Burger King erfolgen. Obszöne Werbung wird ausdrücklich nicht angebracht. Die Nachbarbeteiligung wurde durch die Gemeinde Furth bereits gestartet, die Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vollständig vor.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 94 | 12 | 0 | 12 | Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Plakatanschlagtafel auf Monofuß, Dorfstr. 2, Arth, Fl-Nr. 7, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Beleuchtung der Plakatanschlagtafel darf nicht erfolgen, ebenso sind die Nachbarunterschriften abzuwarten. |

→ Damit gilt der Bauantrag als abgelehnt!

**4/14 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Hofmarkstraße 61, Fl-Nr. 581/21 u. 585/8, Gmk. Furth**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, lt. Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen eingehalten.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 95 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Hofmarkstraße 61, Fl-Nr. 581/21 und 585/8 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/15 - Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 21.09.2009, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Dorfstraße 9, Fl-Nr. 17, Gmk. Arth**

Mit Schreiben vom 02.08.2017 beantragt der Bauherr die Verlängerung der Geltungsdauer seiner Baugenehmigung aus dem Jahre 2005. Bei der Baugenehmigung handelt es sich um den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl-Nr. 17 in Arth, Vis-a-vis des Feuerwehrgerätehauses. Da sich an den tatsächlichen Verhältnissen bisher nichts geändert hat kann der Verlängerung zugestimmt werden.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 96 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 21.09.2005 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage 84095 Furth, Dorfstraße in Arth, Fl-Nr. 17, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**4/16 - Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 01.09.2011, Neubau eines Wochenendhauses mit Geräteschuppen und Carport, Schatzhofen, Fl-Nr. 23/3, Gmk. Schatzhofen**

Das Bauvorhaben befindet sich an der Straße nach Anglhub, etwa auf Höhe der Biogasanlage in Schatzhofen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.04.2011 wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt. Zudem war die Erschließung nicht gesichert. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.07.2011 wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt, da die Erschließungsvoraussetzungen abschließend geklärt werden konnten. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgt ggf. durch die Immissionsschutzbehörde. Da das gemeindliche Einvernehmen bereits mehrmals erteilt wurde kann von dieser Vorgehensweise nicht abgewichen werden.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 97 | 12 | 12 | 0 | Dem vorgenannten Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Wochenendhauses, 84101 Obersüßbach, Schatzhofen, Fl.Nr. 23/3, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. |

**TOP 5 - Satzungsbeschluss vereinfachte Änderung B-Plan GE Hopfengarten Deckblatt 3**

**I. Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Ohne Anregungen haben 2 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Landratsamt Landshut – Tiefbau mit Schreiben vom 24.05.2017

1.2 Landratsamt Landshut – SG44 Bauleitplanung mit Schreiben vom 01.06.2017

2. Anregungen haben 4 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 02.06.2017

Zu 2.4.

1. Zu Nr. 2.1 der planlichen Festsetzungen:
Es bedarf keiner Festsetzung, dass Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig sind. Die Regelungen der BauNVO über die typischen Baugebiete (§§ 2 bis 9 BauNVO) sind durchgängig so aufgebaut, dass im dritten Absatz aufgeführt wird, welche Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können. Setzt die Gemeinde eines dieser typischen Baugebiete fest (hier: Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO), werden die Zulässigkeitsvorschriften der BauNVO für dieses Gebiet – einschließlich der darin geregelten Ausnahmemöglichkeiten – zum Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO), kraft Gesetzes, auch wenn dieser eine besondere Aussage darüber nicht enthält (entsprechendes gilt natürlich auch für kirchliche, kulturelle usw. Anlagen). Die entsprechende Festsetzung zu den Betriebsleiterwohnungen ist daher nicht erforderlich und zu streichen, ebenso die Festsetzung, dass Nutzungen gem. § 8 Abs. 1 – 2 BauNVO zulässig sind. Will die Gemeinde diese gleichsam automatische Rechtsfolge vermeiden, muss sie die Zulässigkeit von Ausnahmen im Bebauungsplan ausdrücklich ausschließen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Da hier wohl nur Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen, reicht die alleinige Festsetzung, dass diese auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden können (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Sollte es Planungswille der Gemeinde gewesen sein, Anlagen gem. § 8 Abs. 3 Nrn. 1 – 2 BauNVO für all-

gemein zulässig zu erklären, wäre zusätzlich eine Festsetzung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO erforderlich.

2. Den ausgelegten bzw. vorgelegten Planungsunterlagen ist keine Begründung beigefügt. Diese ist jedoch gem. § 2a BauGB zwingend erforderlich. Da keine Begründung vorliegt, kann auch nicht festgestellt werden, welche Verfahrensart Anwendung findet, sodass möglicherweise eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes zwingend erforderlich ist (s. § 2 Abs. 4 BauGB), welcher dann der Begründung beizufügen ist (§ 2a BauGB). Sollte eine Verfahrensart Anwendung finden, die eine Umweltprüfung / Umweltbericht nicht erfordert (§ 13 oder § 13a BauGB), wären die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen zu prüfen und die Prüfung in der Begründung entsprechend darzustellen).

3. Zu Nr. 2.5 der planlichen Festsetzungen:
Zunächst muss festgestellt werden, dass in einem GE Wohngebäude nicht zulässig sind, sondern ausnahmsweise nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen usw. Diese müssen einem Gewerbebetrieb zugeordnet sein und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein (vgl. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Außerdem ist nicht ersichtlich, warum das Planzeichen, ebenso wie das Planzeichen unter Nr. 2.6 der planerischen Festsetzungen verwendet wird. Soll hier eine Gliederung erfolgen? Dann müsste die „Knödelkette“ (Nr. 15.14 der PlanZV) Anwendung finden. Soll das Planzeichen im Sinne einer Nutzungsschablone zu verstehen sein?

Zu 2.5

Der Ausfertigungsvermerk bedarf der Überarbeitung, um den Anforderungen zu entsprechen. Ein Muster aus den Planungshilfen 14/15 der Obersten Baubehörde wird diesem Schreiben beigefügt.

<u>Abwägung:</u>
Zu 1. Die entsprechende Festsetzung zu den Betriebsleiterwohnungen wird gestrichen, ebenso die Festsetzung, dass Nutzungen gem. §8 Abs. 1-2 BauNVO zulässig sind. Im Umkehrschluss wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ausnahmsweise nicht zugelassen. Eine entsprechende Festsetzung wir mit aufgenommen.

Zu 2. Die Begründung wurde bereits erstellt und dem Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsichtsbehörde, übermittelt.

Zu 3. Die Planzeichen unter Nr. 2.5 und Nr. 2.6 der planlichen Festsetzungen wurden vom bestehenden Bebauungsplan übernommen. Sie werden gestrichen und durch eine textliche Festsetzung bezüglich der Traufhöhe bei Verwaltungs- und Betriebsleitergebäuden von 6,50 m und von 10,00 m bei Betriebsgebäuden ersetzt. Die maximal zulässige GRZ und GFZ ist durch die Gebietskategorisierung GE geregelt und bedarf im Bereich der Deckblattänderung keiner zusätzlichen Regelungen.

Zu sonstige fachliche Informationen
Der Ausfertigungsvermerk wurde entsprechend überarbeitet.

2.2 Bayernwerk AG mit Schreiben vom 22.05.2017

Die elektrische Erschließung ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes an der vorhandenen Trafostation sichergestellt.
Des Weiteren verlaufen mehrere Niederspannungskabel im Planungsbereich. Wir bitten Sie uns rechtzeitig über den Stand des Baufortschrittes zu informieren, um gegebenenfalls Änderungen an unseren Kabelnetzen mit Ihnen abzustimmen.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen.
Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebenen Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Abwägung:
In die „Hinweise durch Text“ wird folgender Satz aufgenommen:
“Im Planungsbereich befinden sich Leitungen der Bayernwerk AG, der Deutschen Telekom und des Wasserzweckverbandes Pfettrachgruppe.“ Auf den Umgang mit diesen Leitungen wird bereits im Punkt 4 „Hinweise durch Text“ ausführlich eingegangen. Ein Verweis auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen befindet sich ebenfalls unter Punkt 4.

2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit Schreiben vom 14.06.2017
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. In die „Hinweise durch Text“ wird folgender Satz aufgenommen:
“Im Planungsbereich befinden sich Leitungen der Bayernwerk AG, der Deutschen Telekom und des Wasserzweckverbandes Pfettrachgruppe.“ Auf den Umgang mit diesen Leitungen wird bereits im Punkt 4 „Hinweise durch Text“ ausführlich eingegangen. Ein Verweis auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen befindet sich ebenfalls unter Punkt 4.

2.4 Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe mit Schreiben vom 30.05.2017
Bezüglich des o. g. Vorhabens teilen wir Ihnen mit, dass im Grundstück Fl.Nr. 816 parallel zur Attenhauser Straße eine der Hauptversorgungsleitungen des Zweckverbandes verläuft. Zu dieser Leitung ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten und auch von jeglicher Bebauung frei zu halten.
Auch eine Bepflanzung ist in diesem Bereich zu unterlassen, da eindringendes Wurzelwerk die Leitungen (insbesondere die Muffen) schädigen können. Weiterhin verläuft ein Hausanschluss in die Lagerhalle (siehe Lageplan), der unter Umständen bei einem

weiteren Bauvorhaben verlegt werden muss. Die Kosten hierfür hat der Bauwerber zu tragen.

Abwägung:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Das im Plan dargestellte Baufenster weist an der ungünstigsten Stelle einen Abstand von ca. 3,80 m zur Hauptversorgungsleitung des Zweckverbandes auf. Es ist dadurch gesichert, dass der Mindestabstand von 3,00 m eingehalten und die Leitung von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Darüber hinaus wird in die „Hinweise durch Text“ wird folgender Satz aufgenommen:
“Im Planungsbereich befinden sich Leitungen der Bayernwerk AG, der Deutschen Telekom und des Wasserzweckverbandes Pfettrachgruppe. Ein Mindestabstand von 3,00 m zur Hauptversorgungsleitung des Wasserzweckverbandes ist einzuhalten“
Auf den Umgang mit den Hausanschlussleitungen wird im Punkt 4 „Hinweise durch Text“ ausführlich eingegangen. Ein Verweis auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen befindet sich ebenfalls unter Punkt 4.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 98 | 12 | 12 | 0 | Der Gemeinderat Furth stimmt den Abwägungen zu. |

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 99 | 12 | 12 | 0 | Der Gemeinderat Furth beschließt die Änderung des Bebauungsplanes GE Hopfengarten mit Deckblatt 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. |

**TOP 6 - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs „Holledauer Tor Nord“ sowie Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt Nr. 9**

Der Orden der Maristenbrüder hat sein bestehendes Kloster in Furth mit angrenzendem Gartengrundstück verkauft. Durch diese Entwicklung wurde ein Masterplan für die Entwicklung des Klostergeländes und des Ostrandes der Ortschaft Furth angestoßen. Ein Ergebnis dieses Masterplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit teilweise verdichteten Wohnformen südlich des Klosters zu realisieren. Der Bebauungsplan „Holledauer Tor Nord“ soll diese Entwicklung ermöglichen und im Sinne der nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde den Ortskern in seiner Substanz stärken und ergänzen.
Das alte Klostergelände im Geltungsbereich des Planungsgebietes soll für die Entwicklung der Gemeinde wieder nutzbar gemacht werden. Es findet an dieser Stelle eine Entwicklung im Inneren der Ortschaft statt, daher ist der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung zu sehen. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan eine Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von ca. 3.922 qm, und damit weniger als 10.000 qm und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Anschluss an die vorhandene Bebauung festgesetzt. Damit sind die Voraussetzungen nach § 13b BauGB erfüllt und die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.
Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Furth der Gemeinde Furth am östlichen Rand, direkt neben dem Ortszentrum und umfasst ca. 20.135 m².
Es wird im Norden vom bestehenden Kloster und im Westen vom bestehenden Ortszentrum begrenzt. Im Süden befindet sich im Wesentlichen Wohnbebauung mit

nichtstörender gewerblichen Nutzung entlang der Staatsstraße, im Osten grenzt das Gebiet an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. an den neu geplanten Großparkplatz des Klosters.
Das Planungskonzept sieht im Wesentlichen verdichtete Wohnformen mit Mehrfamilien- oder Reihenhäusern zur Ortsmitte hin vor, die durch Einfamilienhäuser zum Ortsrand hin ergänzt werden. Die Mehrfamilien/Reihenhäuser werden mit einer Tiefgarage ergänzt, die die erforderlichen Stellplätze unterirdisch zur Verfügung stellt.
Ein großzügiger Grünzug verbindet die Ortsmitte mit dem nördlich gelegenen Kloster und schafft dadurch eine hohe Aufenthaltsqualität der Freiräume.
Die Höhenlage liegt zwischen ca. 427,50 und 444,75 m üNN. Die Planung nimmt die Höhenentwicklung der Bebauung im benachbarten Ortszentrum auf. Die Mehrfamilienhäuser/Reihenhäuser werden je nach Höhenlage mit 2 bis 3 Vollgeschossen und Dachgeschoss festgesetzt, die Einfamilienhäuser haben 2 Vollgeschosse. Die bauliche Dichte wird durch die Festsetzung von Grund- und Geschossflächen entsprechend der Planungsintention fixiert. Die festgesetzte Bauweise folgt jeweils der Planungsintention für das Gebiet (Einzelhäuser bzw. Mehrfamilien-/Reihenhäuser). Die Lage der geplanten Baukörper wird durch Baugrenzen festgelegt. Die Kurvenradien bei Einfahrt in das Baugebiet sowie bei Zufahrt zur Tiefgarage werden entsprechend den für Müllfahrzeugen geforderten Vorgaben ausgebildet. Bei den Parzellen 1-4 werden Schallschutzfenster vorgesehen, ein ggf. erforderliches Schallschutzgutachten hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung muss bei Bedarf noch in Auftrag gegeben werden. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Bauleitplanverfahren auf redaktioneller Basis.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 100 | 12 | 5 | 7 | Im Baugebiet Holledauer Tor Nord sollten Stützmauern zugelassen werden. |

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 101 | 12 | 12 | 0 | Für den bestehenden Klostergarten südlich des Maristenklosters Furth (Fl-Nr. 693 Tfl, Gmk. Furth) bis hin zur Staatsstraße 2049 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Planungsgebiet umfasst einen Bereich von ca. 20.000 m² und umfasst insgesamt 17 Parzellen. |

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 102 | 12 | 12 | 0 | Der vorliegende Entwurf des o.g. B-Planes mit den zugehörigen Festsetzungen, mit Begründung und Grünordnung i.d.F. vom 28.08.2017 wird vom Gemeinderat gebilligt und dieser Entwurf wird den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugesandt und für die Bürgerbeteiligung ausgelegt. |

**TOP 7 - Jugendsozialarbeiterstelle an der Mittelschule Furth**

Eine Jugendsozialarbeiterstelle an der Grund- und Mittelschule Furth ist erforderlich. Auf Bitte der Regierung von Niederbayern ist ein Beschluss hinsichtlich der Kostenübernahme der nicht gedeckten Kosten durch die Gemeinde Furth zu fassen.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 103 | 12 | 12 | 0 | Die nicht gedeckten Kosten der Jugendsozialarbeiterstelle (19,5 Std) an der Mittelschule Furth werden durch die Gemeinde Furth übernommen. |

**TOP 8 - Änderung des Bebauungsplanes am Brunngraben des Marktes Ergolding mit Deckblatt Nr. 16 – Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Änderung betrifft die Fl.Nr. 3365/1 der Gemarkung Ergolding und umfasst eine Fläche von ca. 1112 m². Im südwestlichen Teilbereich der Fläche ist bisher im Bebauungsplan „Piflas-Siedlung“ eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Die Fläche soll nun zur Erweiterung des Gewerbebetriebs auf Fl-Nr. 3365/1 herangezogen werden. Hierfür ist die Erweiterung des Baufensters notwendig. Die Bebauungsplanänderung dient somit der Innenentwicklung und Nutzung innerörtlicher Flächenressourcen.

| Nr. | Anw. | Für | Gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|---|---|
| 104 | 12 | 12 | 0 | Die Gemeinde Furth erhebt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keinen Einwand. |

**TOP 7 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

7/1 – Weitere Zufahrt zum Wertstoffhof

Die Einrichtung einer zweiten Zufahrt zur Altstoffsammelstelle wird angeregt. Die Durchfahrt müsste dann als Einbahnstraße erfolgen. Die Verkehrssituation wird dadurch jedoch nicht verbessert. Bei Abfrage der Tendenz sprachen sich 10 Gemeinderäte gegen und zwei Gemeinderäte für eine zweite Zufahrt an der Altstoffsammelstelle aus.

7/2 – Tonnagebegrenzung Brücke Schatzhofen

Bei Einfahrt bei Entwies von der Staatsstraße 2049 in Richtung Schatzhofen wurde das Gewichtsbeschränkungs-Verkehrszeichen entfernt. Das Verkehrszeichen wird zeitnah durch den gemeindlichen Bauhof wieder angebracht. Die Baufirmen haben die Schatzhofener Straße – angefahren über den gemeindlichen Sportplatz – zu nutzen.