GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES FURTH**

Sitzungsdatum:	Montag, 13.07.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Eichstetter, Helmut
Gewies, Matthias
Kindsmüller, Thomas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

1.1 Antrag zur Geschäftsordnung Aufnahme des Tagesordnungspunkt "Verlegung des Rosenweges - Enghof-Siedlung"

2. Informationen und Bekanntgaben

3. Bauanträge

3.1 Anbau eines Geräteschuppens und einer Haustürüberdachung, Sankt-Josef-Straße 1, Fl-Nr. 693/50, Gmk. Furth

3.2 Nutzungsänderung Wohnraum in einen Friseusalon, Erlenweg 7, Fl-Nr. 876/18, Gmk. Furth

3.3 Antrag zum Vorbescheid zum Anbau eines Wintergartens, Klosterstraße 2 a, Fl-Nr. 393/50, Gmk. Furth

3.4 Neubau einer Holzlege, Punzenhofener Straße 1, Fl-Nr. 209/7, Gmk. Schatzhofen

3.5 Neubau eines Einfamilienhauses mit unterkellerter Doppelgarage, Amselweg 14, Fl-Nr. 77/39, Gmk. Schatzhofen

4. Starkregen vom 02.07.2020 – Situation und Maßnahmen BPlan-Bereich Auenweg II

5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Breitenau West" der Gemeinde Bruckberg

6. Verlegung des Rosenweges - Enghof-Siedlung

7. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses Furth fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 18.05.2020 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

1.1 Antrag zur Geschäftsordnung Aufnahme des Tagesordnungspunkt "Verlegung des Rosenweges - Enghof-Siedlung"

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt „Verlegung des Rosenweges – Enghof-Siedlung“ sollte aufgrund dringender Erledigung der Verlegung in der heutigen Sitzung behandelt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

2 Informationen und Bekanntgaben

3 Bauanträge

3.1 Anbau eines Geräteschuppens und einer Haustürüberdachung, Sankt-Josef-Straße 1, Fl-Nr. 693/50, Gmk. Furth

Sachverhalt:

Geplant ist der Anbau eines Geräteschuppens mit Außenmaßen von 2,75 m x 5,20 und einer Haustürüberdachung mit Außenmaßen von 1,25 m x 2,56 m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Holledauer Tor Nord, Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Die Haustürüberdachung und der Geräteschuppen werden jeweils vollständig außerhalb der Baugrenzen errichtet.
Laut Bebauungsplan ist für die Garage eine Grundfläche von 52 m² vorgesehen. Diese Grundfläche wird durch die bereits genehmigte Garage vollständig verbraucht. Durch den Anbau ergibt sich eine Überschreitung der Grundfläche um 14,60 m².

Bei der Haustürüberdachung und dem Geräteschuppen handelt es sich um untergeordnete Nebenanlagen.
Einer Baugrenzenüberschreitung und der Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche der Garage wurde bereits bei einem anderen Bauvorhaben in dem Baugebiet zugestimmt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Anbau eines Geräteschuppens und einer Haustürüberdachung auf dem Grundstück Sankt-Josef-Straße 1, Fl-Nr. 693/50, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzenüberscheitung sowie der Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 14,60 m² erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.2 Nutzungsänderung Wohnraum in einen Friseusalon, Erlenweg 7, Fl-Nr. 876/18, Gmk. Furth

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung des Wohnraumes in einen Frisörsalon.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Auenweg II, Gebietsart WA“.
Der bestehende Frisörsalon in München soll nach Furth verlegt werden.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit eines Friseursalons im allgemeinen Wohngebiet ist vorrangig zu beurteilen, ob der konkrete Betrieb seiner Art nach erfahrungsgemäß geeignet ist, das Wohnen nicht zu stören. Kann aufgrund der Abweichung davon ausgegangen werden, dass das Wohnen zuverlässig und auf Dauer nicht gestört wird, handelt es sich um einen nicht störenden Betrieb.
Einigkeit besteht, dass Friseure, Metzger, Becker usw. als Handwerksbetriebe zulässig sind.

Die Erschließungstatbestandsvoraussetzungen sind bereits gegeben. Ein zusätzlicher Stellplatz wird auf dem Grundstück errichtet.

Das Vorhaben wird im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt. Laut Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Nutzungsänderung Wohnraum in Frisörsalon auf dem Grundstück Erlenweg 7, Fl-Nr. 876/18, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.3 Antrag zum Vorbescheid zum Anbau eines Wintergartens, Klosterstraße 2 a, Fl-Nr. 393/50, Gmk. Furth

Sachverhalt:

Geplant ist der Anbau eines Wintergartens mit Außenmaßen von 3 m x 7,85 m. Der Bauantrag wurde schon Mals am 21.10.2019 eingereicht. Hier war zusätzlich die Aufstockung der Garage geplant. Durch den Anbau wäre die Sicht von der Klosterstraße ins Dorfzentum eingeschränkt gewesen. Dieser Anbau ist jetzt nicht mehr geplant.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gemeindezentrum Furth – Deckblatt 1, Gebietsart MI“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Der Wintergarten wird teilweise außerhalb der Baugrenzen errichtet.

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.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Klosterstraße 2 a, Fl-Nr. 393/50, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich Baugrenzenüberschreitung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.4 Neubau einer Holzlege, Punzenhofener Straße 1, Fl-Nr. 209/7, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Holzlege mit Außenmaßen von 6 m x 4,35m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Enghof Siedlung, Gebietsart WR“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Die Holzlege wird vollständig außerhalb der Baugrenzen errichtet.
Laut Bebauungsplan ist hangseitig eine Wandhöhe von 2,5 m zulässig. Geplant ist eine Wandhöhe hangseitseitig von 2,82 m.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor, da ein Punktnachbar den Bauantrag nicht unterzeichnet hat.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer Holzlege auf dem Grundstück Punzenhofener Straße 1, Fl-Nr. 209/7, Gmk. Schatzhofen wird wie beantragt zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich Baugrenzenüberschreitung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.5 Neubau eines Einfamilienhauses mit unterkellerter Doppelgarage, Amselweg 14, Fl-Nr. 77/39, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit unterkellerter Garage mit Außenmaßen von 8,50 m x 12,90 m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Entwies Siedlung, Gebietsart WR“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Die Garage wird vollständig außerhalb der Baugrenzen errichtet. Das Wohnhaus soll teilweise außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Garage und das Wohnhaus sollen zusammengebaut werden. Um bei dieser Planung nördlich neben der Garage eine Abfahrt verwirklichen und südlich nicht zu viel Platz zu verlieren, wurde das Gebäude gedreht und wird somit außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Laut Bebauungsplan ist die Dachdeckung in rot bis rostbraun auszuführen. Geplant ist eine Dachdeckung in anthrazit. Diesen Befreiungen wurde bereits mehrmals zugestimmt.

Laut Bebauungsplan ist hangseitig die Garage mit einer max. Höhe von 2,5 m zu errichten.
Geplant ist eine Wandhöhe hangseitig mit 3,595 m. Einer Wandhöhenüberschreitung von 1,10 m wurde bereits zugestimmt.

Südlich ist eine Stützmauer geplant. Die Stützmauer wird benötigt um eine Terrasse errichten zu können. Laut Bebauungsplan sind Gebäude innerhalb der Baugrenzen dem Gelände anzupassen. Terrassierungen und Geländeveränderungen sind unzulässig, soweit sie nicht unmittelbar für die Aufstellung der Gebäude in einem Umkreis bis zu 3,00 m um das Gebäude zwingend erforderlich sind. Durch die Stützmauer wird das Gelände bis zu ca. 5 m verändert.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Die Nachbarin der fehlenden Unterschrift wurde informiert, diese teilte mit, dass sie keine Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben hat.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden ist. Damit ist die Erschließung gesichert.
Stellplätze sind zwei auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit unterkellerter Doppelgarage auf dem Grundstück Amselweg 14, Fl-Nr. 77/39, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzenüberscheitung der Garage und des Wohnhauses, der Dachdeckung in anthrazit, der Überschreitung der Wandhöhe der Garage talseitig um 1,095 m sowie der Errichtung der Stützmauer erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

4 Starkregen vom 02.07.2020 – Situation und Maßnahmen BPlan-Bereich Auenweg II

Sachverhalt:

Am 02.07.2020 ereignete sich erneut ein kurzes aber heftiges Starkregenereignis, bei welchem vordringlich das Gebiet um den Auenweg in Mitleidenschaft gezogen wurde. Bereits in 2018 war ein erstes schweres Starkregenereignis am Auenweg zu verzeichnen.

Dabei wurden lt. deutschem Wetterdienst am 02.07 zwischen 13:00 und 14:00 Uhr mit rund 15 l/m² die höchste Stundensumme, in 24 Stunden rund 30 bis 40 l/m² Niederschläge verzeichnet. Lt. eines Gremiumsmitglieds waren Niederschlagsmengen von 22 Liter in 20 min zu verzeichnen.

Gleichwohl ereigneten sich am Auenweg erneut ein Wassereintritte in private Grundstücke.
Das Wasser selbst kam diesmal nicht von den höherliegenden landwirtschaftlichen Flächen, sondern war reines Oberflächenwasser welches auf den versiegelten Flächen nicht versickern konnte und der Schwerkraft und Topographie folgend in Richtung Hauptstraße floss.
Dabei floss es, von der höher liegenden Brunnen-/Erlenstraße kommend in einem 90°-Bogen großenteils in den Wendehammer der Brunnenstraße, von dort aus ergoss es sich dann in die tieferliegenden Grundstücke.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Einlauf in den Wendehammer der Brunnenstraße mit einer Schlitzrinne oder alternativen Regenwassereinlässen auszustatten. Das einlaufende Oberflächenwasser kann sodann in den Regenwasserkanal DN 300 eingeleitet werden welcher wiederrum in das Regenrückhaltebecken eingeleitet und gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet wird. Dieser Kanaldurchmesser reicht in bestehenden Wohngebieten aus, das Schmutz- und Regenwasser aufzunehmen und entsprechend abzuleiten.

Der Bau- und Umweltausschuss kommt überein, noch oberhalb des Erlenwegs sowie bei Einfahrt in die Brunnenstraße einen Bergeinlauf / Bergsinkkasten mit einzubauen, welcher auf den Regenwasserkanal angeschlossen wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss Furth beschließt den Einbau von jeweils einem Bergeinlauf / Bergsinkkasten oberhalb des Erlenwegs sowie bei Einfahrt in die Brunnenstraße. Das anfallende Oberflächenwasser wird in den Regenwasserkanal eingeleitet.
Die Verwaltung wird beauftragt eine Ausschreibung zu erstellen und die örtlichen Tiefbauunternehmen zu kontaktieren. Die Auftragsvergabe kann sodann an den wirtschaftlichsten Anbieter erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

5 Aufstellung des Bebauungsplanes "Breitenau West" der Gemeinde Bruckberg

Sachverhalt:

der Gemeinderat der Gemeinde Bruckberg hat den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Breitenau West in seiner Sitzung am 23.06.2020 gebilligt.
Das Planungsgebiet liegt im südlichen Bereich des Gemeindegebiets im Ortsteil Bruckbergerau.
Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 25667 m².
Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bruckberg von 2004 ist das Planungsgebiet als Wohngebiet dargestellt.
Geplant wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA) mit insgesamt 30 Bauparzellen sowie eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten.

Beschluss:

Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

6 Verlegung des Rosenweges - Enghof-Siedlung

Durch die Anwohner des Rosenweges wurden die notwendigen Rückschnittarbeiten mittlerweile durchgeführt. Die beantragte Verlegung des Rosenweges in dessen ursprünglichen katastertechnisch aufgemessenen Grenzen kann nun erfolgen.
Durch die Fa. Schober Erdbau GmbH wurden die Grenzen bereits aufgedeckt, nach welchem die jeweiligen Rückschnitte erfolgten.
Eine Verlegung der Straßenlaternen muss ebenfalls noch beauftragt werden.
Damit der Weg zeitnah umverlegt wird und somit der Rechtsstreit erledigt werden kann, sollte eine noch zu beauftragende Tiefbaufirma mit der Rückverlegung des Rosenwegs in seine ursprünglichen Grenzen beauftragt werden.
Es werden noch Querableitungen mit eingebaut, um Kiesabschwemmungen verhindern zu können. Als Ausführungszeitraum sollte September / Oktober 2020 gewählt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der zeitnahen Verlegung des Rosenweges zu. Die Verwaltung wird beauftragt die Versetzung der Straßenlaterne bei der Fa. Bayernwerk auf ein Gemeindegrundstück zu beantragen, soweit dies aus rechtlichen Gründen erforderlich ist.
Die Verwaltung wird beauftragt die Rückverlegung an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

7 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche Erster Bürgermeister	Michael Bruckmoser Schriftführung