GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH**

Sitzungsdatum:	Montag, 14.09.2020
Beginn:	19:06 Uhr
Ende	20:54 Uhr
Ort:	Kloster Furth, Maristensaal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Dierl, Monika
Eichstetter, Helmut
Frank, Marina
Fürst, Josef
Gewies, Matthias
Hammerl, Bartholomäus
Kindsmüller, Thomas
Kuttner, Andreas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik
Siegl, Heinrich
Spies, Anja
Zeiler, Caroline

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Künftige Sitzungen des Gemeinderates Furth

2.2 Gratulationen

2.3 Klausurtagung Gemeinderat am 17.10.2020

2.4 Auftragsvergabe Kindergarten

2.5 Vertragsverlängerung E-Wald bis Januar 2021

2.6 Durchführung Nikolausmarkt

3. Berichte Referenten

3.1 Referentin für Kinder- und Jugendarbeit Marina Frank

4. Dirtbike und Pumptrack - Ergebnis Studie und Beschluss weiteres Vorgehen

5. Interessensbekundung Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten - Meldung von Vorhaben

6. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Holledauer Tor Süd", mit gleichzeitiger Änderung d. gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt-Nr. 9 (Fl-Nr. 701)

7. Neubau eines Güllebehälters, Nähe Niederarth, Fl-Nr. 1269, Gmk. Arth

8. Klärschlammentsorgung

9. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:06 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Furth fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss Nr. 75:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.07.2020 wird vom Gemeinderat genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Künftige Sitzungen des Gemeinderates Furth

Bgm. Andreas Horsche gibt bekannt, dass die folgenden Sitzungen des Gemeinderates Furth im Sitzungssaal des Rathauses Furth stattfinden werden, sofern die zur Verfügung stehenden Hygienemaßnahmen für die jeweils aktuelle Lage als ausreichend bewertet werden können.

2.2 Gratulationen

Bgm. Andreas Horsche gratuliert den GR Florian Popp, Thomas Kindsmüller, Bartholomäus Hammerl und Andreas Lederer nachträglich zum Geburtstag.

2.3 Klausurtagung Gemeinderat am 17.10.2020

Bgm. Andreas Horsche gibt bekannt, dass die nächste Klausurtagung des Gemeinderates am 17.10.2020 im Seminar- und Schulungszentrum Kloster Furth stattfindet. Dabei wird u. a. die Dirtbikestrecke thematisiert. Ein Vorgespräch mit dem Moderator wurde bereits geführt.

2.4 Auftragsvergabe Kindergarten

Der Auftrag wurde an das Bauunternehmen Hasreiter, Eichendorf, vergeben. Ein weiteres Sonderinvestitionsprogramm war zum derzeitigen Stand nicht absehbar. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn zur Einhaltung des Bauzeitenplans ist mit der Regierung von Niederbayern abgestimmt.

2.5 Veragsverlängerung E-Wald bis Januar 2021

Da die Auslieferung des neuerworbenen E-Fahrzeugs der Gemeinde Furth erst im Februar 2021 erfolgt, wurde der bestehende Vertrag mit der E-Wald GmbH bis Januar 2021 verlängert.

2.6 Durchführung Nikolausmarkt

Durch die COVID19-Pandemie ist die Durchführung des Nikolausmarktes 2020 noch nicht final entschieden. An die Vereine der Gemeinde wurde ein Schreiben versandt, in dem die Teilnahme unter der Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen abgefragt wurde. Die Frist der Rücksendung endet am 25.09.2020.

3 Berichte Referenten

3.1 Referentin für Kinder- und Jugendarbeit Marina Frank

GRin Marina Frank berichtet, dass das Ferienprogramm der Gemeinde Furth annähernd zu 100 % stattfinden konnte. An die mitwirkenden Vereine und Organisationen ergeht der herzlichste Dank. Die Winterfreizeit wurde aufgrund der derzeitigen Lage abgesagt.

4 Dirtbike und Pumptrack - Ergebnis Studie und Beschluss weiteres Vorgehen

Bgm. Andreas Horsche begrüßt Herrn Tobias Nowak und Frau Yvonne Hammes, Landschaftsarchitekturbüro raum + zeit, Landshut, die die Planung für die Dirtbikestrecke sowie den Pumptrack vorstellen.
Eingangs erläutert Frau Hammes den Unterschied zwischen den beiden Maßnahmen. Eine Pumptrack ist mit einer versiegelten Oberfläche versehen und somit für alle Altersklassen mit Fahrrädern, Blades, Roller, Bobby-Car uvm. nutzbar. Im Gegensatz dazu weist die Dirtbike-Strecke eine wasserdurchlässige, mit natürlichen Materialien modellierte und lediglich durch Nutzung abgefahrene Oberfläche auf. Dadurch ist sie nur einem begrenzten Nutzerkreis zugänglich.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation werden die erarbeiteten Ergebnisse ausführlich vorgestellt:

- **Prüfung der vier vorgegebenen Grundstücke auf Eignung hinsichtlich**
  - Lage und Anbindung
  - Planungsrechtliche Vorgaben
  - Natur und Umwelt
  - Potential und natürliche Ausstattung
- **Vorstellung der Grundstücke**
  - Fl.Nr. 426 Gmkg. Arth, Gemeinde Furth
  - Fl.Nr. 27, Gmkg. Arth, Gemeinde Furth
  - Fl.Nr. 55, Gmkg. Arth, Gemeinde Furth
  - Fl.Nr. 701, Gmkg. Furth, Gemeinde Furth
- **Ergebnisse**
  - <u>Dirtbike-Strecke:</u>
    Fl.Nrn. 426, Gmkg. Arth, Gemeinde Furth,
    eignet sich bestens für den Bau einer Dirtbike-Strecke und mit der Schaffung eines Gehweges sowie eines Parkplatzes ist mit einer Entschärfung der neuralgischen Punkte entlang der Lippacher Straße zu rechnen.
  - <u>Pump Track:</u>
    Fl.Nr. 426, Gmkg. Arth, und
    Fl.Nr. 701, Gmkg. Furth, Gemeinde Furth beide geeignet
  - **Fazit:**
    - Die Dirtbike-Strecke würde sich in Arth für das Alter der Nutzer (vorrangig ältere Kinder und Jugendliche) eignen, da diese am Ortsrand gelegen ist und die Erreichbarkeit auch mit dem Fahrrad somit kein Hindernis darstellen würde.
    - Da die Pump Track für Kinder jeden Alters nutzbar ist, würde sich eine Fläche nahe dem Zentrum in Furth und ggf. in Wohnortnähe anbieten.
- Es schließt sich eine eingehende Beschreibung der möglichen Streckenführungen durch Herrn Novak an. Er schlägt vor, die Planung unter Einbeziehung der künftigen Nutzer aufzustellen.

- Kostenschätzung
  - Dirtbikestrecke: 237.336,-- € (inkl. 16 % MwSt.)
  - Pump Track: 60.320,-- € (inkl. 16 % MwSt.)

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob

- eine Ausdehnung der Dirtbikestrecke nach Nord-Ost möglich sei.
  → Eine grundsätzliche Machbarkeit wurde im Rahmen der Studie festgestellt.

- der Zugang zur Dirtbikestrecke verkehrssicher sei.
  → Eine untergeordnete Erschließung würde nachweislich die Verkehrssicherheit erhöhen.

- Versicherungspflicht im Schadensfall sowie der Unterhalt der Strecke geklärt sei.
  → Für die Versicherungspflicht würde sich die Mitgliedschaft in einem Verein anbieten, ggf. Radsportgruppe des DjK-SV Furth.
  → Der Umfang der Pflegemaßnahmen sowie der Unterhalt müssen noch geklärt werden.

- der Standort durch das hohe Verkehrsaufkommen, verursacht durch den Golfplatz, und die Firma Frank ungeeignet sei.
  → Die alternativen Flächen im Überschwemmungsgebiet können nicht als geeignet gewertet werden.

- eine Einbeziehung der Firmen Kieswerk Frank und Edeka Tesler bereits erfolgt sei.
  → Dies wird im weiteren Fortschritt der Maßnahme erfolgen.

- es für die Fläche der Dirtbike-Strecke eine geeignetere Fläche gäbe, die nicht soweit am Ortsrand gelegen wäre.
  → Da es sich hier um sportlich ambitionierte Fahrer ab dem Jugendalter handelt, sollte die Lage und die Anfahrt kein Problem darstellen. Das erhöhte Verkehrsaufkommen, bedingt durch den Golfplatz, wäre jedoch durch die zusätzliche Schaffung eines Gehweges gut dezimierbar.

- die Verhaltensregeln (Helmpflicht u. a. haftungsrelevante Maßnahmen) durch Schilder vermittelt werden.
  → Auch hier sollte als Ansprechpartner ein Verein eingesetzt werden.
  → Durch die Schaffung einer Dirtbike-Strecke haben die Fahrer die Möglichkeit, die bisherigen Strecken im Wald zu umgehen.

- seitens der Jugendlichen die Bereitschaft zur Nutzung in Arth besteht?
  → In die Planung der Maßnahme werden die Nutzer mit einbezogen. So werden die Fahrer von Anfang an involviert, die eigenverantwortliche Nutzung und Wertschätzung forciert.
  → Ggf. sollte im Vorfeld ein Verantwortlicher beim DjK-SV Furth gefunden werden.

- die finanziellen Mittel vorhanden seien bzw. ob Mittel dafür im HH vorgesehen sind.
  → Eine LEADER-Förderung in Höhe von bis zu 50 % wäre möglich, außerdem könnte dem Freistaat Bayern eine Interessenbekundung zur Förderung von Sportstätten mit einer Fördermöglichkeit bis zu 90 % mitgeteilt werden.

- die Kosten angemessen seien, da der Anteil der Erdbewegungen sehr hoch.
  → Die Kostenschätzung der Dirtbike-Strecke beinhaltet einen hohen Materialeintrag (90.000,-- €), da die Bodenbeschaffenheit unbekannt ist. Unter Umständen kann ausgebautes Material nicht an anderer Stelle verbaut werden und muss durch Beschaffung von neuem Material ersetzt werden. Dazu kommt ein hoher Maschinen- und Personaleinsatz, da die Modellierung des Geländes z. T. in Handarbeit erfolgen muss und die Höhe der Eigenleistung bisher unbekannt ist.

Im Gremium herrscht Einigkeit über die grundsätzliche Umsetzung folgender Punkte:

- Die veranschlagten Kosten stellen für den HH eine hohe Herausforderung bzw. Belastung dar, jedoch entsteht durch die Maßnahme ein gesellschaftlich hoher Nutzenfaktor.
- Für die Umsetzung der Maßnahme sollte die Zusage der Förderung vorliegen, um weitere Schritte einzuleiten.
- Eine weitere Eruierung von geeigneten Flächen soll nicht erfolgen, da bereits alle Möglichkeiten gewertet wurden.

Beschluss Nr. 76:

Der Gemeinderat beschließt die Anerkennung des Ergebnisses der vorgestellten Studie und der genannten Flächen der Maßnahmen Dirtbike-Strecke und Pumptrack, sofern hierfür eine Förderung seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr bzw. LEADER gewährt wird. Die Verwaltung wird mit der Beantragung der Förderung sowie der Mittelbereitstellung beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

5 Interessensbekundung Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten - Meldung von Vorhaben

Sachverhalt:

Durch das Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr wurde im August 2020 ein Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten veröffentlicht.
In einem ersten Schritt kann jede Gemeinde durch eine Interessensbekundung eine Maßnahme melden. Nach Auswahl der Maßnahmen müssen erst Detailplanungen vorgelegt werden.
Die Bagatellgrenze liegt hierbei bei 50.000,-- €.
Bgm. Andreas Horsche schlägt folgende Maßnahmen vor:

- Errichtung eines Pumptracks
- Errichtung einer Dirtbikestrecke.

Beschluss Nr. 77:

Das Gremium stimmt der Meldung der beiden Maßnahmen mittels Interessensbekundung zum Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten zu.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

6 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Holledauer Tor Süd", mit gleichzeitiger Änderung d. gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt-Nr. 9 (Fl-Nr. 701)

Sachverhalt:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und berührter Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschl. 10.02.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Holledauer Tor Süd“ der Gemeinde Furth i.d.F. vom 09.09.2019

I. **Prüfung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurden, mit Terminstellung zum 10.02.2020, insgesamt 38 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 20 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

1. Ohne Anregungen haben 6 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

1.1 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
mit E-Mail vom 20.01.2020

1.2 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Abensberg-Landshut
mit E-Mail vom 07.02.2020
Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine Bedenken. Hinweise zu den Immissionen wurden bereits in den Textlichen Hinweisen unter Punkt 5 aufgeführt.

1.3 Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau
mit E-Mail vom 03.02.2020

1.4 Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe
mit Schreiben vom 04.02.2020

1.5 Gemeinde Weihmichl
mit Schreiben vom 06.02.2020

1.6 Markt Ergolding
mit Schreiben vom 31.01.2020

Beschluss:
Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen 17:0

2. Anregungen haben 14 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

2.1 Regierung von Niederbayern, Landshut
mit Schreiben vom 07.02.2020

Flächennutzungsplan:

Die Gemeinde Furth plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 9. Dadurch sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Ärztehauses sowie eine durchmischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistungen und nicht-störendem Gewerbe geschaffen werden. Ein Teil der geplanten Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Für den restlichen Bereich soll nun der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Bebauungsplan „Holledauer Tor Süd“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Außerdem soll eine Fläche, die derzeit als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen werden. Diese Maßnahme ist sinnvoll, wenn diese Fläche mittel- bis langfristig ohnehin nicht für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommt.

Der geplante Standort des Mischgebietes befindet sich am östlichen Ortseingang von Furth in angebundener Lage und entspricht damit dem Ziel der Raumordnung, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (vgl. LEP 3.3 Z).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich des Plangebietes ein Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand befindet (KS 80 Furth, Landkreis Landshut). In diesen Vorranggebieten soll der Gewinnung von Sand und Kies Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden (vgl. Regionalplan Landshut B V 2.1.1 Z). Es muss damit gerechnet werden, dass in diesem Bereich in Zukunft Kies abgebaut wird, was mit Immissionen verbunden sein kann.

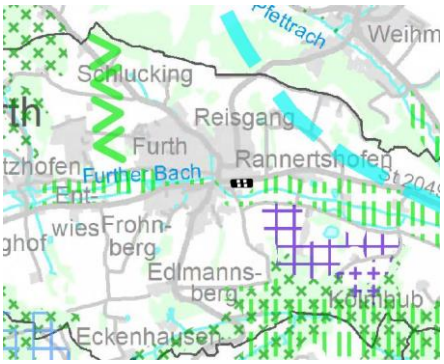


Abbildung: Vorranggebiet für Kies und Sand KS 80 Furth, Landkreis Landshut (violette Schraffur).

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 9 nicht entgegen.

Hinweis:
Laut Anschreiben und Begründung zur Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um das neunte Deckblatt zum Flächennutzungsplan. Im mitgelieferten Plan ist von Deckblatt Nr. 8 die Rede. Es sollte überprüft werden, um welches Deckblatt es sich handelt und die Benennung entsprechend angepasst werden.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es wird auf den Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan verwiesen.
Bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um Deckblatt Nr. 9. Die Bezeichnung wird entsprechend korrigiert.

Einstimmig beschlossen 17:0

Bebauungsplan:
Die Gemeinde Furth plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Holledauer Tor Süd“. Dadurch sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Ärztehauses sowie eine durchmischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistungen und nicht-störendem Gewerbe geschaffen werden. Ein Teil der geplanten Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Für den restlichen Bereich wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der geplante Standort befindet sich am östlichen Ortseingang von Furth in angebundener Lage und entspricht damit dem Ziel der Raumordnung, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (vgl. LEP 3.3. Z).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich des Plangebietes ein Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand befindet (KS 80 Furth, Landkreis Landshut). In diesen Vorranggebieten soll der Gewinnung von Sand und Kies Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden (vgl. Regionalplan Landshut B V 2.1.1 Z). Es muss damit gerechnet werden, dass in diesem Bereich in Zukunft Kies abgebaut wird, was mit Immissionen verbunden sein kann.

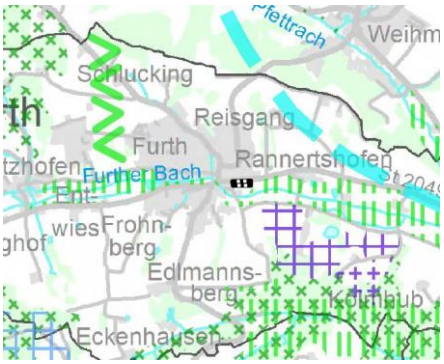


Abbildung: Vorranggebiet für Kies und Sand KS 80 Furth, Landkreis Landshut (violette Schraffur).

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Holledauer Tor Süd“ nicht entgegen.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Unter Hinweise durch Text im Bebauungsplan wird folgender Passus mit aufgenommen:

7. Rohstoffabbau
Es muss damit gerechnet werden, dass durch das südöstlich befindliche Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand in diesem Bereich in Zukunft Emissionen auftreten können.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.2 Regionaler Planungsverband Landshut mit E-Mail vom 11.02.2020

Die Gemeinde Furth plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 9. Dadurch sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Ärztehauses sowie eine durchmischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistungen und nicht-störendem Gewerbe geschaffen werden. Ein Teil der geplanten Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Für den restlichen Bereich soll nun der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Bebauungsplan „Holledauer Tor Süd“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Außerdem soll eine Fläche, die derzeit als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen werden. Diese Maßnahme ist sinnvoll, wenn diese Fläche mittel- bis langfristig ohnehin nicht für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommt.

Der geplante Standort des Mischgebietes befindet sich am östlichen Ortseingang von Furth in angebundener Lage und entspricht damit dem Ziel der Raumordnung, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind (vgl. LEP 3.3 Z).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich des Plangebietes ein Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand befindet (KS 80 Furth, Landkreis Landshut). In diesen Vorranggebieten soll der Gewinnung von Sand und Kies Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden (vgl. Regionalplan Landshut B V 2.1.1 Z). Es muss damit gerechnet werden, dass in diesem Bereich in Zukunft Kies abgebaut wird, was mit Immissionen verbunden sein kann.

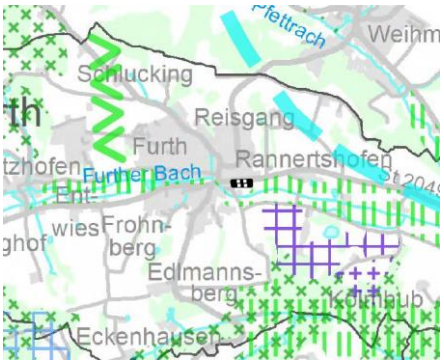


Abbildung: Vorranggebiet für Kies und Sand KS 80 Furth, Landkreis Landshut (violette Schraffur).

In der geplanten Form entspricht die o. g. beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes noch den Erfordernissen der Raumordnung und Regionalplanung.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es wird auf den Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan unter Punkt 2.1 verwiesen.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.3 Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 06.02.2020

Flächennutzungsplan:
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung:

Zu Nr. 1a Abs. 2 BauGB:
Es wird ausdrücklich auf die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB verwiesen, auf welche vom Landratsamt Landshut ausdrücklich mit Schreiben vom 03.12.2019 hingewiesen worden ist. Dies ist zu beachten, entsprechend in die Abwägung einzustellen und in der Begründung entsprechend darzustellen.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es wird auf den Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan unter Punkt 2.3 verwiesen.

Bebauungsplan:
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung:

Zu Nr. 2 der Festsetzungen durch Text:
Hier wird die allgemeine Zulässigkeit von Stellplätzen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dies ist rechtswidrig und ist zu streichen, da für eine derartige Festsetzung keine Rechtsgrundlage existiert und den Gemeinden kein Festsetzungsfindungsrecht zusteht. Hier wird ergänzend auf § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO verwiesen.

Zu Nr. 1a Abs. 2 BauGB:
Es wird ausdrücklich auf die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB verwiesen, auf welche vom Landratsamt Landshut ausdrücklich mit Schreiben vom 03.12.2019 hingewiesen worden ist. Dies ist zu beachten, entsprechend in die Abwägung einzustellen und in der Begründung entsprechend darzustellen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Zu Nr. 2 (Bodendenkmäler) der Hinweise zur Grünordnung:
Zu Tage kommende Bodendenkmäler sind nicht der Gemeinde, sondern der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Landshut zu melden.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen 17:0

1. Stellplätze
Der Passus „, offene Stellpl. sind auch auf privaten Grünflächen zulässig“ unter Punkt 2 Festsetzungen durch Text entfällt ersatzlos.

2. §1 a Abs 2 BauGB
Die Planung zum Bebauungsplan „Holledauer Tor Süd“ wurde aus dem Masterplan für die Entwicklung des Klostergeländes und des Ortsrandes der Ortschaft Furth entwickelt, der als Leitfaden für die geordnete städtebauliche Entwicklung dient.

Um den landesplanerischen Grundsätzen Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) gerecht zu werden, wird im Nordwesten des Hauptortes Furth ein geplantes Allgemeines Wohngebiet aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zurückgenommen, da dieser Bereich zu weit vom Ortszentrum entfernt liegt und die Entwicklungsschwerpunkte nahe der Ortsmitte im Osten und Süden gesehen werden. Durch die Rücknahme des Allgemeinen Wohngebietes aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden diese Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Furth besitzt keine alternativen Flächen, auf denen in unmittelbarer Nähe zum Ortskern so zentral und konzentriert die unterschiedlichen Belange und Ziele im Interesse der Bevölkerung umgesetzt werden könnten. Im Gegenteil droht sogar eine Verschlechterung der bisherigen Infrastruktur, wenn der Hausarztpraxisstandort nicht gesichert oder dringend benötigter Wohnraum generiert werden kann.

Das Baugebiet findet sich in unmittelbarer Nähe des Dorfzentrums und stellt eine notwendige Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum dar und erweitert das bisherige Angebot hinsichtlich Gesundheitsdienstleistungen. Neben dem dringend benötigten und neu zu schaffendem Wohnraum liegt der Schwerpunkt auf dem Ausbau von zukunftstauglichen medizinischen Versorgungskonzepten und Leistungen rund um die Gesundheit. Mit diesem Fokus werden zudem zukunftssichere Arbeitsplätze generiert.

Die Anbindung an das öffentliche Busnetz (ÖPNV) ist direkt an der Staatsstraße 2049 (ca. 50 m Luftlinie) gegeben. Alle öffentlichen Einrichtungen sowie das Dorfzentrum sind fußläufig erreichbar. Zudem wird die optimale Verkehrsanbindung über die hoch frequentierte Verbindungsstraße ST 2049 nach Maßgabe der zu fördernden Hauptentwicklungsstraßen im Entwicklungsplan des Bezirks Niederbayern unterstützt.

Bei der Planung handelt es sich um eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform mit mehrgeschossiger Bauweise (3 Vollgeschosse inkl. Dachgeschoss) und einer, parallel zur Staatsstraße verlaufenden, verkehrsberuhigten Einbahnstraße. Die notwendigen Versiegelungen werden mittels Festsetzungen auf ein Minimum reduziert.

Die gesamte südliche Fläche des Geltungsbereiches wird als großzügiger Grünzug ausgebildet. Dieser beinhaltet neben einem öffentlichen Spiel- und Sportbereich sowie der Nutzung zur Niederschlagswasserbeseitigung auch die Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel eines extensiven Feuchtgrünlandes.

Wir verweisen hierzu u.a. auf die Begründungen sowie Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungs- und Gründordnungsplan sowie auf die planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

3. Bodendenkmäler
Wird entsprechend unter Hinweise zur Grünordnung korrigiert.

2.4 Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung mit Schreiben vom 04.02.2020

Flächennutzungsplan:
Keine Äußerung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Einstimmig beschlossen 17:0

Bebauungsplan:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung:

Festsetzungen durch Planzeichen:
In der Fläche Nr. 6.6 wird der öffentliche Fußweg (Nr. 4.4) sowie der Kinderspielplatz (Nr. 7.3) festgesetzt. Hierbei dürfte es sich um einen Widerspruch zur Zweckbestimmung der Fläche unter 6.6 handeln.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Planliche Festsetzungen:

Mit Planzeichen 3.3 in Verbindung mit 4.3 sind alle festgesetzten Stellplätze privat. Öffentliche Stellplätze sind demnach nicht vorhanden bzw. geplant. Eventuell sollten die Stellplätze entlang des Kapellenweges und nördlich der geplanten Erschließungsstraße als öffentliche Stellplätze festgesetzt werden.

Die Zufahrt zur auf Parzelle 01 festgesetzten Tiefgarage erfolgt über Parzelle 02. Bei einer späteren Realteilung der Grundstücke könnte sich dies als problematisch herausstellen (Geh- und Fahrtrecht, Unterhaltspflicht etc.). Die Festsetzung einer eigenen Tiefgaragenzufahrt für Parzelle 01 erscheint sinnvoll.

Der mit Planzeichen 4.4 festgesetzte öffentliche Fußweg verläuft durch Parzelle 01 und durch Parzelle 03. Fraglich ist, wie bei einer realen Grundstücksteilung hier die Umsetzung ist (Wegerecht, Unterhaltspflicht etc.).

Auf Parzelle 03 sind keine Flächen für Stellplätze bzw. eine Baugrenze für eine Tiefgarage festgesetzt. Stellplätze können hier somit nur im Wege einer Befreiung beantragt werden.

Festsetzungen durch Text:
Punkt 4. Abstandsflächen kann entfallen, da die Abstandsflächen über die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der festgesetzten Höhenentwicklung abschließend geregelt sind. Der hier festgesetzte Text gibt nur den Gesetzesinhalt bezüglich der Baugrenze wieder.

Festsetzung zur Grünordnung:

Die Festsetzung unter 6. Schutz des Oberbodens ist fraglich, da eine Kontrolle der hier festgesetzten Maße wohl kaum durchführbar ist. Dies sollte unter Hinweise zur Grünordnung aufgenommen werden.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Entsprechend der Parzellierung der Baukörper (01 – 03) werden auch die südlich angrenzenden Grünflächen dreigeteilt. Der Geltungsbereich wird im Süden in Teilen bis zur bestehenden Kläranlage erweitert, wobei der westliche Bereich als öffentliche Spiel- und Sportfläche festgesetzt wird. Die Ausgleichsfläche im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes wird zurückgenommen und in Teilen nach Süden (bis zur Kläranlage) erweitert. Die Grünfläche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze dient der Niederschlagswasserbeseitigung mittels eines naturnah ausgebildeten Regenrückhaltebeckens.
Der festgesetzte öffentliche Fußweg wird zurückgenommen und führt nur noch als Stichweg zum Spielplatz (01) sowie als Pflegeweg zum Regenrückhaltebecken (03). Einen durchgängigen öffentlichen Fußweg über die geplante Ausgleichsfläche (02) wird es nicht mehr geben.

Öffentliche Stellplätze
Die Stellplätze entlang des Kapellenweges werden als öffentliche Stellplätze festgesetzt.

Die Parzelle 1 bekommt eine eigene Tiefgaragenzufahrt über den Kapellenweg.

Die Baugrenze der Tiefgarage wird nach Osten erweitert, um die notwendigen Stellplätze zu schaffen.

Festsetzungen durch Text
Punkt 4 Abstandsflächen entfällt

Zu Festsetzung zur Grünordnung:
Die Festsetzung unter 6. Schutz des Oberbodens wird unter Hinweise zur Grünordnung aufgenommen.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.5 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 10.02.2020

Flächennutzungsplan:
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung:

Innerhalb des geplanten Baugebietes befinden sich gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Feucht- und Nasswiesen sowie ein Graben; der in der Wiese entspringende Graben weist zudem auf das Vorhandensein von Quellen hin, die ebenfalls dem o. g. besonderen Biotopschutz unterliegen. Für eine Beeinträchtigung oder Zerstörung derartiger Bereiche kann i.S.d. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG (Quellen, Großseggenried, Röhricht) auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Andernfalls kann es sich um eine der Planung entgegenstehende Rechtvorschrift handeln.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Es wird im o. g. Zusammenhang auf das gemeinsame Schreiben der Sachgebiete 40 und 24 des Landratsamtes Landshut vom 03.12.2019 hingewiesen (Berücksichtigung Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB und Umwidmungsklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Es ist erforderlich, plausibel das überwiegende öffentliche Interesse in

der Begründung nachzuweisen, da die Erhaltung der besonders geschützten Biotope i.S.d. § 30 BNatSchG ebenfalls im öffentlichen Interesse liegt. Es wird empfohlen zu prüfen, ob eine gleichartige und gleichwertige Ausgleichsmaßnahme für die geplante Beeinträchtigung der o. g. besonders geschützten Bereiche möglich ist.
Es ist zudem erforderlich in der Begründung plausibel einzelfallbezogen darzustellen, aus welchen Gründen die Gegebenheiten, die zur Darstellung als von Bebauung freizuhaltendes Gebiet im Landschaftsplan der Gemeinde Furth geführt haben, nun nicht mehr von Bedeutung sind.
Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des SG 24 zum Bebauungsplan Vorentwurf „Holledauer Tor Süd“ vom 10.02.2020 hingewiesen, um inhaltliche Wiederholungen zu vermeiden.

Anlage:
Schreiben der Sachgebiete 40 und 24 an die Gemeinden vom 03.12.2019.

„Aus gegebenem Anlass möchten wir Sie auf § 1a Abs. 2 BauGB hinweisen. In § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden), in § 1a Abs. 2 Satz 2 ist die Umwidmungssperrklausel (Umnutzung für Landwirtschaft, Wald oder Wohnnutzung genutzte Flächen) definiert, welche dem planerischen Abwägungsgebot unterstellt sind (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB).
Mit welchem Gewicht die von diesen beiden Klauseln geschützten Belange Bodenschutz und Umwidmungsschutz in die planerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingehen, hängt von den tatsächlichen Gegebenheiten und von den ihnen damit gegenüber tretenden weiteren zu berücksichtigenden Belangen ab. Dies erfordert zunächst eine systematische fachliche Aufbereitung diese Belange gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
Die durch § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB konkret geschützten öffentlichen Belange unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung. Die betreffenden Belange sind im Rahmen der Planung überwindbar, da die Gemeinde den von ihr verfolgten Belangen (z. B. der Bereitstellung von Wohnbauland) mit gewichtigen Gründen den Vorzug geben darf (BVerwG 22.4.1997 – 4 NB 1/97 – NVwZ-RR 1998, 217 = BRS 59 Nr. 1).
Es wird auf diesem Wege gebeten, die geschilderten umweltschützenden Vorgaben für die Bauleitplanung zukünftig zu beachten.“

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Das Luftbild vom 01.07.2018 zeigt eine Momentaufnahme, wo ein Teil der Wiese nicht abgemäht war. Die tatsächlich vorhandenen geschützten Feuchtflächen sind vom Umfang deutlich geringer als im Luftbild erkennbar (siehe Bestandsplan). Es handelt sich in erster Linie um einen Graben mit Mädesüß-Hochstaudenflur (ca. 2m Breite) und daran anschließend ein Intensivgrünland. Dies ist in einer Breite von ca. 2m im Anschluss an die Hochstaudenflur mit Seggen durchsetzt, weshalb hier die Einstufung als seggenreiches Feuchtgrünland vorgenommen wird.
Die nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Feuchtflächen werden im Bestand erhalten und in das Ausgleichsflächenkonzept integriert. Sie sind vom Eingriff nicht betroffen, weshalb ein Ausnahmeantrag nicht erforderlich ist.

Die Begründung wird um das öffentliche Interesse für das Mischgebiet ergänzt. Ebenso wird auf die Ziele des Landschaftsplanes eingegangen, weshalb eine teilweise Bebauung an dieser Stelle möglich ist und gleichzeitig der überwiegende Teil des Talraumes des Further Baches von Bebauung freigehalten wird.
Bzgl. der Bodenschutz- und der Umwidmungsklausel wird auf die Abwägung zu Punkt 2.3 verwiesen.

Einstimmig beschlossen 17:0

Bebauungsplan:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Für den Fall, dass die mit Stellungnahme des SG 24 vom 10.02.2020 zum Deckblatt Nr. 9 des Flächennutzungs- und Landschaftsplans geäußerten Bedenken überwunden werden können, wird um Berücksichtigung folgender Aspekte gebeten:

Die Einstufung des Schutzgutes Arten- und Lebensräume in Kategorie II des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kann nicht nachvollzogen werden: Der Umgriff der geplanten Bebauung betrifft einen Quellbereich, sowie seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Röhricht. Der Further Bach mit seiner Aue ist zudem von wesentlicher Bedeutung als Biotopverbundachse. Somit ist hier Kategorie III zutreffend.

Die Einstufung des Schutzgutes Wasser in die Kategorie II des o. g. Leitfadens ist nicht nachvollziehbar: Es handelt sich um einen Retentionsbereich in der Aue des Further Baches und um einen Bereich mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung i.S. von Kategorie III des o. g. Leitfadens; zudem ist ein kleines Fließgewässer betroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft wird das geplante Baugebiet ebenfalls der Kategorie III zugeordnet, da das Gebiet als Kaltluftsammelgebiet im Landschaftsplan erfasst ist. Die Einstufung in Kategorie I im vorliegenden Umweltbericht ist nicht nachvollziehbar. Die geplante Bebauung würde die negative Auswirkung der derzeit und bei der Aufstellung des Landschaftsplans vorhandenen westlich angrenzenden Bebauung weiter verstärken.

Es wird empfohlen, die ggf. erforderliche Überarbeitung der Ausgleichsflächen mit der unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Beim überwiegenden Vegetationsbestand handelt es sich um Intensivgrünland und damit um Kategorie I gemäß dem Leitfaden zur Bauleitplanung. Das Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Further Bach (Arten- und Biotopschutzprogramm) liegt zu 100% außerhalb des Geltungsbereiches.
Lediglich die geschützte Feuchtfläche ist in Kategorie III einzustufen (liegt aber nicht in der Eingriffsfläche).
Der Einstufung des Schutzgutes Wasser in Kategorie III wird widersprochen. Der überwiegende Teil des Eingriffes liegt außerhalb des HQ 100. Durch die Nähe zur Straße und jahrzehntelanger Entwässerungsmaßnahmen der Landwirtschaft (mit Ausnahme des Quellstandortes) handelt es sich nur mehr um eine ehemalige Aue. Ein Probeschurf im Baufeld zeigte, dass bei 2,50 m unter Geländeoberkante noch kein Grundwasser anzutreffen war. Von daher ist im Bereich des Baufeldes von einem abgesenktem Grundwasserstand auszugehen. Gemäß Leitfaden liegt die Einstufung hier bei Kategorie I oben. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der Bereich innerhalb des HQ 100 in Kategorie II unten eingestuft.
Zum Schutzgut Klima ist zu sagen, dass die Einstufung weder Kategorie I wie im Vorentwurf angegeben noch Kategorie III wie von der UNB gefordert ist. Die Einstufung ist eindeutig Kategorie II unten, da es sich um ein gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen (Further Bach) handelt. Dadurch dass die Südhälfte des Bebauungsplanes ausschließlich als Grünflächen festgesetzt ist, bleibt die Versorgung mit Kaltluft für die westlich gelegenen Siedlungsbereiche erhalten.

Die Einstufung im Bereich der Eingriffsfläche sieht zusammenfassend wie folgt aus:

Arten und Lebensräume:	Kategorie I oben
Boden:	Kategorie II unten
Wasser:	Kategorie I oben bzw. II unten
Klima und Luft:	Kategorie II unten
Landschaftsbild:	Kategorie I unten

Somit liegen die 3 Schutzgüter in Kategorie I und 2 Schutzgüter in Kategorie II (Ausnahme: innerhalb HQ 100 3 Schutzgüter in Kategorie II). Die Gesamteinstufung liegt somit in Kategorie I oben (bzw. II unten innerhalb HQ 100).

Der Eingriff gehört zum Gebiet Typ A (hoher Versiegelungsgrad, GRZ > 0,35) womit sich der Eingriffsfaktor zwischen 0,3 und 0,6 liegt. Aufgrund umfangreicher eingriffsmindernder Maßnahmen wird der Faktor 0,4 angesetzt (siehe Vorentwurf). Analog für den Bereich Kategorie II unten der Faktor 0,9.

Ausgleichsflächenermittlung:
7.190 m² x 0,4 = 2.876 m²
400 m² x 0,9 = 360 m²
Ausgleichsfläche gesamt 2.876 m² + 360 m² = 3.236 m²

Interne Ausgleichsfläche:
4.515 m² - 554 m² (geschützte Feuchtflächen) = 3.961 m²

Bei einem Anerkennungsfaktor von 1,0 ist der Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht.

Einstimmig beschlossen 17:0

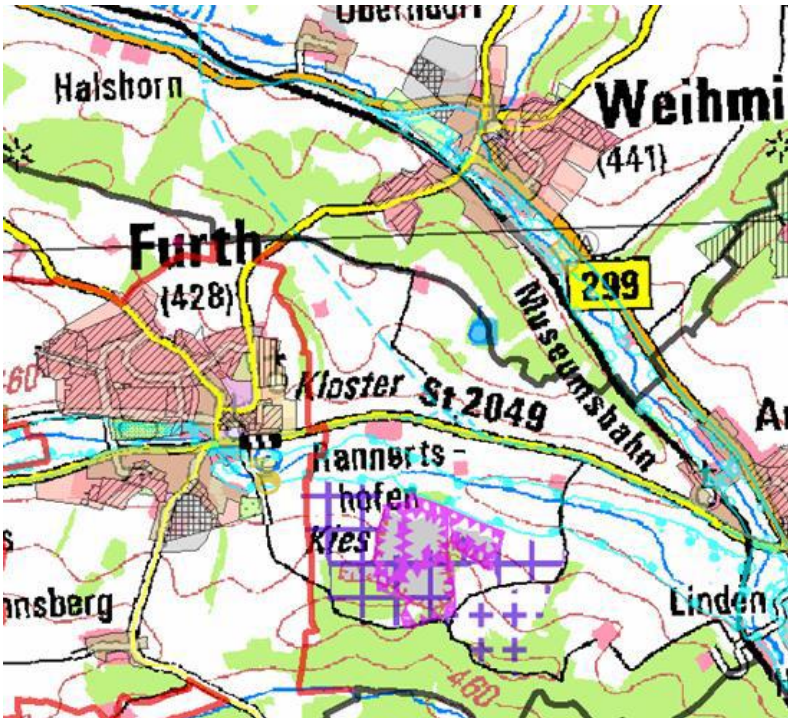
2.6 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg mit E-Mail vom 28.01.2020

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt:
Etwa 250 m südöstlich der geplanten Wohnbebauung befindet sich das Vorranggebiet für Bodenschätze KS 80 „Kies Furth“. Im Zuge der letzten Regionalplanfortschreibung (Nordteil der Planungsregion 13) wurde diese Fläche nach Westen erweitert und am 04.11.2016 verbindlich erklärt. Sie stellt das mittel- und langfristige Rohstoffpotenzial des hier abbauenden Rohstoffgewinnungsbetriebs dar und ist rohstoffgeologisch sehr bedeutsam. Grundsätzlich stellt ein Vorranggebiet ein Ziel der Regionalplanung dar. Diesem Ziel ist uneingeschränkt der Vorrang einzuräumen.

Durch die nun geplante Wohnbebauung die parallel mit einer Umwandlung einer gemischten Baufläche in ein Gebiet für Wohnbebauung einher geht, darf der uneingeschränkte Kiesabbau im Bereich des Vorranggebietes (KS 80), der möglicherweise mit einer gewissen Lärm- und Staub-Entwicklung einhergeht, nicht beeinträchtigt werden.

Der Maßnahme kann daher aus Sicht der Rohstoffgeologie nur zugestimmt werden, wenn ein entsprechender textlicher Passus in die Planungsunterlagen eingefügt wird.



Lagebeziehung: Baumaßnahme – Vorranggebiet KS 80 (violette Schraffur)

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden sie sich bitte an Herrn Dr. Klaus Poschlod (Referat 105, Tel. 0821 9071-1351) oder Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 – 1800-4751).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Landshut (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschafts Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Das Sachgebiet 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung von Niederbayern erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.1 verwiesen.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.7 Staatliches Bauamt Landshut
mit Schreiben vom 29.01.2020

Flächennutzungsplan:
Keine Einwände.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen 17:0

Bebauungsplan
Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Landshut bestehen keine Einwände.
Es ist jedoch Punkt 2.5 zu beachten:
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

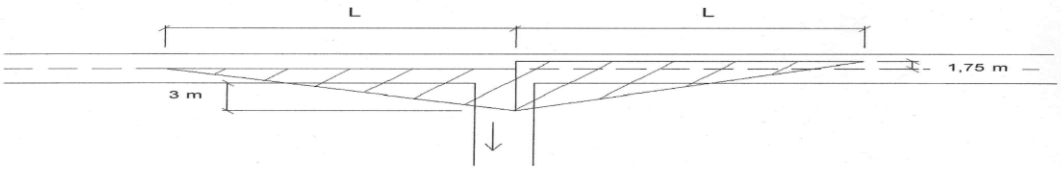
Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe einer stark befahrenen Straße liegt. Es ist mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Die Kosten für evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Gemeinde zu tragen.

Einfahrt in die Staatsstraße St 2049 – Sichtflächen gem. RAL 2012 sind zu beachten (siehe Anlage).

Staatliches Bauamt Landshut **Anlage zu S3.2-4622-LA/002/20**

Systemskizze Sichtfelder

Die dargestellten Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Aufschüttung mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Es dürfen auch keine höheren Gegenstände abgestellt oder gelagert werden.
Bei besonderen geografischen Gegebenheiten sind geringere Höhen möglich



Sichtfelder Kfz-Verkehr

	zul. Geschwindigkeit	Mindestlänge L
	Bis 40 km/h	50 m
x	50	70 m
	60	85 m
	70	110 m
	80	135 m
	90	170 m
	100	200 m

Anfahrsicht gem. RASt 2006, RAL 2012

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die Sichtflächen werden entsprechend den Vorgaben in die Planunterlage eingearbeitet.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.8 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 11.02.2020

Bei vorliegendem Bebauungsplan wird das Überschwemmungsgebiet des Further Baches überplant. Dies ist wasserrechtlich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt.
Falls der Bebauungsplan weiterverfolgt werden soll, so ist hier zunächst wasserrechtlich zu prüfen, ob eine Ausnahmegenehmigung erwirkt werden kann.

Dies ist Voraussetzung für alle weiteren Schritte der Bauleitplanung.
Hier würden dann weitere fachliche Belange geltend zu machen sein, wie der Nachweis der gesicherten Schmutzwasserentsorgung über die freien Kapazitäten in der Kläranlage.
Des Weiteren zur Niederschlagswasserbeseitigung, hier ist weiterhin der Fehler, wie schon bei Tor Nord vorhanden, dass Retentionsraumvolumen und Versickerung zwei verschiedene Sachen sind. Das eine ist die Art der NW-Beseitigung, die erste Priorität hat, Retentionsvolumen gehört zur NW-Ableitung und ist erst zulässig, wenn Versickerung nachweislich technisch nicht durchgeführt werden kann.
Hier ist frühzeitig ein Entwässerungsplaner einzuschalten, der eine fachlich korrekte Grobplanung im Rahmen der Bauleitplanung beisteuern kann.
Immer natürlich unter der Voraussetzung, dass rechtlich erwirkt werden kann, dass eine Ausnahme von der Bauleitplanung genehmigt wurde.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Nach Rücksprache mit Frau Uhl vom WWA Landshut wird ein Ausnahmeantrag nach § 78 WHG erstellt. Dieses wasserrechtliche Verfahren läuft parallel zur weiteren Bauleitplanung.

Die Bestätigung über freie Kapazitäten der Kläranlage zur Schmutzwasserentsorgung wird von der Gemeinde erbracht. Nach Auskunft von Frau Weinberger ist die Kläranlage Furth mit einer Größe von 4.000 EW ausgebaut. Zum 31.12.2019 waren 3.018 EW angeschlossen. Es sind also noch genügend Reserven für das neue Baugebiet vorhanden.

Bzgl. Oberflächenwasserbeseitigung wird Kontakt mit dem Entwässerungsplaner (Ingenieurbüro Andrea Kargl) aufgenommen. Ein Grobkonzept zur Entwässerung wird in den Bebauungsplan eingearbeitet. Eventuell notwendige Festsetzungen und Erläuterungen in der Begründung werden ergänzt.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut mit E-Mail vom 28.01.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Flächenverbrauch:
Mit vorliegendem Bebauungsplan werden 19.484 m² landwirtschaftlicher Fläche mit einer Ackerzahl von 45 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Wir bitten Sie deshalb, uns zu erläutern wie Sie die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsmöglichkeiten, Gebäudeleerstände) geprüft haben und uns das Ergebnis dieser Prüfung mitzuteilen.
Laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist zu begründen, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann. Wir bitten Sie um eine entsprechende Begründung.

Immissionen aus der Landwirtschaft:
Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen auf der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.

Abstände:
Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzfläche angelegt werden. Dies sollte in Form eines Grünstreifens mit ausreichender Breite umgesetzt werden.
Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 Wuchshöhe
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m bei erheblicher Beeinträchtigung.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Zu Flächenverbrauch:

Der Bebauungsplan umfasst inkl. der mit einbezogenen Straßen und bestehender Grünflächen entlang der Straße ca. 19.484 m^2; die rein landwirtschaftliche genutzte Fläche umfasst ca. 12.000 m^2.
In Bezug auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird auf die Abwägung zu Punkt 2.3 verwiesen.

Zu Immissionen aus der Landwirtschaft:
Ist bereits unter Punkt 6 der Hinweise durch Text im Bebauungsplan enthalten.

Zu Abstände:
Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München mit Schreiben vom 28.01.2020

Zuständiger Gebietsreferent: Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal: **D-2-7438-0421**.
Untertägige Befunde im Bereich des Schlosses von Furth mit ehemaligem Wassergraben, Ringmauer und Toranlage mit Torturm, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen und abgebrochenen Gebäudeteile.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http//www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3)
Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung – Ausführung – Dokumentation“ oder unter dem Link:
http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).
Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). **Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.**

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:
http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zu Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (ww.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Die Lage des Bodendenkmals wird nachrichtlich in die Planung mit aufgenommen und entsprechend in der Begründung sowie zu den Schutzgütern im Umweltbericht darauf

hingewiesen. Vorgegebener Text wird unter Hinweise auf dem Bebauungsplan unter Punkt 8. Bodendenkmäler ergänzt.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.11 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut mit E-Mail vom 09.01.2020

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand.

Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde.

Bei der Erschließung der Baugrundstücke/Gebäude sollten – ggf. in Absprache mit Netzbetreibern – bereits Leerrohre (Speedpipes) eingebracht werden, um die Gebäude mit zukunftsfähiger Breitbandtechnik FTTB/FTTH versorgen zu können. Ein entsprechender Hinweis in Nr. 3.5.5 Telekommunikation wäre evtl. hilfreich:

Um das Gebiet mit Breitbandtechnik versorgen zu können, sind bereits bei der Erschließung entsprechende Leerrohre (speedpipes) vorzusehen.

Seitens des Amts für Digitalisierung Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan – sehr gerne auch digital – zukommen zu lassen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Der Anschluss an das Glasfasernetz oder die Vorrüstung darauf werden im Zuge der Erschließungsplanung geplant. Der Planungsbegünstigte wird zu gegebener Zeit auf den Netzbetreiber zukommen.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.12 Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf mit Schreiben vom 16.01.2020

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 20kV-Mittelspannungserdkabel, 0,4-kV-Niederspannungserdkabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu 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 Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel.-Nr. 0871/96639-338, Email: Planauskunft-Altdorf@bayernwerk.de) 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.

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsortsnetzes der nahegelegenen Trafostation Furth 12 sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung rechtsverbindlicher Pläne.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Der Hinweis zu dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist bereits unter Punkt 1 zu den Hinweisen zur Grünordnung enthalten.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.13 Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut mit Schreiben vom 06.02.2020

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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich hochwertige mittels Gestattungsvertrag gesicherte 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.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzens im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.
Dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden könne. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ – der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Fragen zum Bauablauf sind zu klären, wenn die Telekom abschließend die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet geprüft hat und eine Ausbauentscheidung getroffen wurde. Von einer rechtzeitigen Abstimmung zwischen Telekom, dem Vorhabensträger und dem Erschließungsträger wird ausgegangen.

Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Fläche festgesetzt und kann daher für die Trassenführung verwendet werden.

Unter Punkt 4 der Hinweise durch Text wird darauf hingewiesen, dass Sparten in geeigneter Art und Weise zu schützen sind oder bei Umverlegung rechtzeitig eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist. Im gleichen Punkt wird darauf hingewiesen, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten ist.

Einstimmig beschlossen 17:0

2.14 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Deggendorf mit Schreiben vom 29.01.2020

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir begrüßen Maßnahmen, die einen positiven Beitrag leisten, die Lebensverhältnisse sowie auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort in der Gemeinde verbessern.

Wir möchten in diesem Zuge jedoch auch darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet nach unserem Kenntnisstand Gewerbegebietsflächen bzw. gewerbliche Nutzungen befinden können.

Durch die Schaffung neuer/zusätzlich schützenswerter Immissionsorte (u.a. Wohnbebauung) kann generell der Bestandsschutz betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten betroffen sein bzw. eingeschränkt werden.

Die geplante Planaufstellung bzw. -änderungen dürfen im Bestand von Gewerbebetrieben (genehmigte Nutzung) keine Einschränkungen nach sich ziehen. Darüber hinaus sollten auch neue Festsetzungen vermieden werden, die zukünftige gewerbliche Entwicklungen, die nach aktueller Ausgangslage dort an potenziellen auch gewerblich nutzbaren Standorten möglich sind, einschränken.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:
Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um die aus dem Maristenkloster stammende Druckerei. Die nach außen dringenden Lärmemissionen sowie der Liefer- und Kundenverkehr sind im Zusammenhang mit der Lärmbelastung der nahegelegenen Staatsstraße zu vernachlässigen.

Einstimmig beschlossen 17:0

II. **Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss Nr. 78:

Die heute beschlossenen Änderungen des Flächennutzungsplan-Deckblatts Nr. 9 sowie des Bebauungsplanes „Holledauer Tor Süd“ mit integriertem Grünordnungsplan werden durch die Fachplaner in die vorgenannten Pläne eingearbeitet. Der Gemeinderat Furth billigt diese Pläne. Die Verwaltung wird beauftragt, Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen und die Ergebnisse hieraus an den Gemeinderat Furth mitzuteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

7 Neubau eines Güllebehälters, Nähe Niederarth, Fl-Nr. 1269, Gmk. Arth

Sachverhalt:

→ GR Florian Popp verlässt den Raum.

Geplant ist die Errichtung eines Güllebehälters mit einem Innendurchmesser von 17 m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Talräume: Freihalten von jeder (weiteren) Bebauung; Anlage von Ufersteifen mit gewässerbegleitenden Gehölzen und als Wirtschaftsgrünland (intensiv genutzt) Maßnahme: Extensivierung im Überschwemmungsbereich der Talauen dargestellt. Das Bauvorhaben entspricht nicht dem Flächennutzungsplan.
Das Bauvorhaben ist Privilegiert, Öffentliche Belange stehen entgegen.
Der Güllebehälter wird außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet.

Das staatliche Bauamt wird im Rahmen der Fachstellenbeteiligung als Nachbar angehört.

Beschluss Nr. 79:

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Güllebehälters, auf dem Grundstück, Fl-Nr. 1269, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16
Zur Abstimmung war GR Florian Popp nicht anwesend.

8 Klärschlammentsorgung

Aufgrund der angespannten Situation bei der Entsorgung von Klärschlämmen wurden hierzu 2 Angebote eingeholt:

Stadtwerke Landshut, thermische Verwertung

Die Stadtwerke Landshut bieten die thermische Verwertung von Klärschlammen zu einem Annahmepreis von 23,69 € / m³

(Voraussetzung: Prüfbericht Agrolab, darf nicht älter als 6 Monate sein. Prüfung ob Klärschlamm verwertbar ist - 60 % oTS-Gehalt und weiterer Bedingungen siehe Anforderungen Stadtwerke)

Lt. Auskunft der Stadtwerke Landshut ist die Annahme von Klärschlämmen aus Kapazitätsgründen ab Mitte des Jahres 2021 wieder möglich. Dies ist nach Rücksprache mit Hr. Ohneiser, Sedlmeier Umwelttechnik, ausreichend.

Hinzu kommen hier noch Transportkosten für den Transport des Klärschlammes von Furth nach Landshut: Fa. Stadler: 5,50 €/m³ (netto, inbegriffen sind aber alle Kosten wie Maut etc)

Die Stadtwerke arbeiten überwiegend mit Fa. Stadler zusammen und auch die Gemeinde Weihmichl ist mit den Leistungen der Fa. Stadler sehr zufrieden.

Gesamtpreis 29,19 € / m³

Fa. Wagenbauer, landwirtschaftliche Verwertung

Die Fa. Wagenbauer, die bisher die landwirtschaftliche Verwertung des Klärschlamms aus der Kläranlage Furth übernommen hat, bietet den Transport und die Entsorgung des Klärschlamms für **29,50 € / m ³** an.

Die Fa. Wagenbauer kann aufgrund der strengen Vorgaben bei der landwirtschaftlichen Verwertung von Klärschlämmen nicht garantieren, dass die landwirtschaftliche Verwertung 2021 auch tatsächlich stattfinden kann. Sie tun alles um dies zu ermöglichen, eine 100%-ige Garantie können sie aber aufgrund der angespannten Situation nicht geben.

Kosten Vorjahre zur Info (Fa. Wagenbauer, Transport und landw. Entsorgung)
2017: 14,20 €
2018: 18,50 €
2019: 18,50 €
2020: 23,50 €

Vorschlag der Verwaltung:

Ein Wechsel zur thermischen Verwertung der Klärschlämme bei den Stadtwerken Landshut ist anzuraten, da diese Alternative kostengünstiger ist. Außerdem ist die thermische Verwertung aufgrund der schwierigen Situation bei der landwirtschaftlichen Verwertung der Klärschlämme auch zukunftsfähiger und sicherer.

→ GR Florian Popp betritt den Sitzungsraum wieder.

Es werden Vertragsdauer, weitere Verwertung und anfallende Mengen wurden nachgefragt.
Die Werte werden in der nächsten Sitzung mitgeteilt.

Beschluss Nr. 80:

Der Gemeinderat genehmigt den Abtransport des Klärschlammes durch die Fa. Stadler sowie die Entsorgung des Klärschlammes durch thermische Verwertung bei den Stadtwerken Landshut zum Gesamtpreis von 29,19 € (netto, inkl. aller Nebenkosten).

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

9 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Entfällt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:54 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche Erster Bürgermeister	Claudia Lange Schriftführung