GEMEINDE FURTH

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

Sitzungsdatum:	Montag, 26.10.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:46 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

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

Stellvertreter

Frank, Marina

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Gewies, Matthias

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Verlängerung der RZWas - Gewässerausbauprojekte in der Gemeinde Furth

2.2 Erweiterung Feuerwehrhaus Schatzhofen

3. Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage, Am Klosterberg 15, Fl-Nr. 693/51, Gmk. Furth

4. Neubau einer landwirtschaftlichen Halle als Ersatzbau für den abzubrechenden Schweinestall, Schatzhofen 29, Fl-Nr. 24, Gmk. Schatzhofen

5. Anbau an das Wohnhaus, Amselweg 2, Fl-Nr. 77/53, Gmk. Schatzhofen

6. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Hofmarkstraße 66, Fl-Nr. 581/6, Gmk. Furth

7. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchg, Bayerisches Landeskriminalamt, Fl-Nr. 1513/3, Gmk. Arth

8. Neubau Kinderhaus Furth, Flucht- und Rettungswegpläne für die Baustelle

9. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

9.1 Eröffnung der Schaubrauerei

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 öffentlichen Bauausschusssitzung vom 21.09.2020 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses Furth ohne Einwand genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Verlängerung der RZWas - Gewässerausbauprojekte in der Gemeinde Furth

Die Gemeinde Furth hat über das Flurbereinigungsverfahren die Wiese zwischen der Staatstraße 2049 und dem Sportplatz in Furth erwerben können.
Nach derzeitigem Kenntnisstand wird die RZWas verlängert, ggf. werden höhere Fördersummen mit aufgenommen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, frühzeitig mit der Planung zu beginnen, da mit einem Verwaltungsverfahren von ca. 2 Jahren gerechnet werden muss.
Die Gesamtfläche von 13.864 m² könnte umfangreich abgegraben werden und so erheblicher Retentionsraum geschaffen werden.

Folgende Überlegungen könnten angestellt werden:

- Da im Jahr 2022 ohnehin die Brücke der Staatsstraße 2049 erneuert werden muss könnte entlang des Sportplatzes ein Staatsstraßenbegleitender Geh- und Radweg integriert werden. Hierfür wäre die Mittelverfügbarkeit im Rahmen des FAG zu prüfen.
- Auch die Flächen südlich der abzubrechenden Brücke sollten mit betrachtet werden, da diese aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ebenfalls renaturiert werden könnten
- Die Möglichkeit der Integration eines Wasserspielplatzes sollte geprüft werden
- Die Verwirklichung einer weiteren Kneipp-Anlage kann geprüft werden, hierfür ist ein zeitlich befristetes Sonderförderprogramm aufgelegt worden
- Mit der Fa. Bayernwerk sollte frühzeitig die Möglichkeit der Verlegung der Hochspannungsleitung geprüft werden. Bei Schaffung eines Geh- und Radweges könnten diese Leitungen hier mit eingelegt werden
- Auch eine Maßnahme zur Verwirklichung verschiedener Obstbäume (Obstlehrpfad) oder Naturerlebnispfade (Naturlehrraum) könnten mit verwirklicht werden
- Eine frühzeitige Beteiligung des Fischereiberechtigten sollte erfolgen

Als weitere Vorgehensweise wird vorgeschlagen, vor einer der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung eine kurze Ortsbesichtigung durchzuführen. Im Anschluss daran kann ein Beschluss zur Ausschreibung der Planungsleistung gefasst werden.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Erweiterung Feuerwehrhaus Schatzhofen

Dem Bau- und Umweltausschuss wird der erste Vorentwurf für den Anbau an das Feuerwehrhaus Schatzhofen vorgestellt. Matthias Gewies hatte mit Sitzung vom28.10.2019 den Planungsauftrag erhalten. Dabei ist nun vorgesehen, die Ausfahrt des bestehenden Gebäudes entsprechend zu verlängern und einen östlichen Anbau zu erstellen.
Eine Förderung eines Raumes der durch die Dorfgemeinschaft genutzt werden kann wird derzeit zusammen mit dem Amt für ländliche Entwicklung abgeklärt.
Die Festsetzungen aus dem Feuerwehrbedarfsplanes werden in die Planungen für das Feuerwehrgerätehauses mit eingearbeitet und entsprechend berücksichtigt.

Zur Kenntnis genommen

3 Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage, Am Klosterberg 15, Fl-Nr. 693/51, Gmk. Furth

Sachverhalt:
Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses mit Außenmaßen von 11.99 x 11.99 m zuzüglich PKW-Doppelgarage.

Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht. Lt. Entwurfsverfasser und Bauherren werden sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Holledauer Tor Nord“ eingehalten.

Zur Kenntnis genommen

4 Neubau einer landwirtschaftlichen Halle als Ersatzbau für den abzubrechenden Schweinestall, Schatzhofen 29, Fl-Nr. 24, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Halle als Ersatzbau für den abzubrechenden Schweinestall mit Außenmaßen von 21 m x 9,50 m.

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 Dorfgebiet aus der BauNVO. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.
In der Halle werden Maschinen und Geräte, die zur Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt werden, untergestellt.
Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung samt Nachbarunterschriften der direkt angrenzenden Nachbarn liegt vor.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Halle als Ersatzbau für den abzubrechenden Schweinestall auf dem Grundstück Schatzhofen 29, Fl-Nr. 24, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Anbau an das Wohnhaus, Amselweg 2, Fl-Nr. 77/53, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:
Geplant ist der Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Außenmaßen von 6,75 m x 8,25 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.

Für den Anbau ist eine Baugrenzenüberschreitung erforderlich. Des Weiteren wurden die Änderungswünsche des Bau- und Umweltausschusses in die Genehmigungsplanung mit aufgenommen und entsprechend eingearbeitet. Das bestehende Gebäude wird nun verlängert und mit derselben Dachform ausgeführt.
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 beantragte Benachrichtigung der Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, durch die Gemeinde gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO wird derzeit durchgeführt.
Es entsteht keine zusätzliche Wohneinheit. Die Erschließung ist durch die bestehende Bebauung gesichert.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Anbau an das Wohnhaus auf dem Grundstück Amselweg 2, Fl-Nr. 77/53, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung erteilt. Eine zusätzliche Wohneinheit darf durch den Anbau nicht entstehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Hofmarkstraße 66, Fl-Nr. 581/6, Gmk. Furth

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum mit Außenmaßen von 11,20 m x 14,18 m.
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg, Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.
Die Baugrenze wird mit einem untergeordneten Erkeranbau um ca. 8 m² in Richtung Süden überschritten. Dieser Befreiung kann aus städtebaulichen Gründen zugestimmt werden.

Laut Bebauungsplan ist bei Walmdächern eine Dachneigung von 15-25° zulässig, bei Satteldächern 15°-38°. Um eine Galerienutzung zu ermöglichen ist an den Giebelseiten des Wohnhauses eine Dachneigung von 36,5° in Walmdachausführung geplant, die anderen beiden Dachseiten halten die festgesetzte Dachneigung ein.
Weiter sollte die Garage an zwei Walmdachseiten mit einer Dachneigung von 40° ausgeführt werden. Ein Teil der Garage sollte als Flachdach zur Nutzung als Dachterrasse ausgeführt werden.

Im Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Durch das Wohnhaus, den Anbau, die Terrasse und der Garage/Geräteraum ergibt sich eine GRZ von 0,45. Mit den gesamten überbauten Flächen ergibt sich eine GRZ von 0,59. Eine max. GRZ von 0,53 ist inklusive der Nebenanlagen, Zufahrten usw. zulässig.
Die Vermessung der Grundstücke wurde nicht Bebauungsplankonform ausgeführt. Nach ordnungsgemäßer Vermessung der Grundstücke kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Sobald Bebauungsplankonforme Grenzen hergestellt wurden beträgt die Überschreitung der GRZ noch ca. 0,04.
Alternativ scheint die Änderung des Bebauungsplanes und separate Festsetzung der Grundstücksgrenzen als möglich.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Die Erschließung ist gesichert. Es sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf dem Grundstück Hofmarkstraße 66, Fl-Nr. 581/6, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung, der abweichenden Dachneigung sowie der Überschreitung der GRZ um 0,04 erteilt. Zusätzlich wird bereits jetzt die Zustimmung hinsichtlich der Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer wie eingezeichnet erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchg, Fl-Nr. 1513/3, Gmk. Arth

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück des Wasserzweckverbands in Arth (Fl-Nr. 1513/3) der Gemarkung Arth betreibt der Freistaat Bayern einen Digitalfunk BOS-Standort. Der Digitalfunk BOS ist für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (u.a. FF Furth und Arth) im Einsatzfall ein unverzichtbares Einsatzmittel, das zuverlässig und mit hoher Verfügbarkeit den Einsatzkräften zur Kommunikation dient.
Die vorhandene Richtfunktechnik an den derzeitigen Standorten sollte erneuert und zum anderen die Sicherstellung der Ausfallsicherheit durch den Anbau einer Brennstoffzelle als Netzersatzanlage gewährleistet werden. Hierzu soll für die Netzersatzanlage und für den Systemtechnikschrank des Richtfunks am Standort ein Fundament mit den Maßen 4200 x 1200 x 400 mm mit frostsicherem Unterbau aus Mineralkies errichtet
Da die Maßnahme im Bereich des Bodendenkmales „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ liegt, wird für die Errichtung des Fundaments eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDenkSchG beantragt.

Beschluss:
Dem denkmalschutzrechtlichen Antrag auf Errichtung einer Netzersatzanlage auf dem Grundstück Fl-Nr. 1513/3 der Gemarkung Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Verunreinigungen des anliegenden Feld- und Waldweges sind Verursacherbezogen zu beseitigen. Sollten Funde jeglicher Art gemacht werden ist die Gemeinde Furth und die Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Landshut zu informieren.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Neubau Kinderhaus Furth, Flucht- und Rettungswegpläne für die Baustelle

Sachverhalt:
Die Flucht- und Rettungswegpläne für die Baustelle werden in den „Technischen Regeln der Arbeitsstätten“ (ASR) gefordert. Herr Auerbacher weist im Rahmen seiner Hinweispflicht auf die Erstellung der Flucht- und Rettungswegpläne hin.
Eine Nichtbeachtung im Bauablauf kann ggfs. zur Einstellung der Arbeiten durch die Aufsichtsbehörden führen (z.B. BG). Zudem entstehen Haftungsrisiken für den Bauherrn.
Vom beauftragten Sigeko-Planer kann die Leistung nicht erbracht werden.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss Furth beschließt, dass auf die Flucht- und Rettungswegplanung bei dieser Baumaßnahme verzichtet werden kann. Im Bedarfsfalle bzw. bei behördlicher Forderung werden entsprechende Pläne nachgerüstet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

9.1 Eröffnung der Schaubrauerei

Ausschussmitglied Popp gratuliert zu der durchaus gelungenen Eröffnung der Schaubrauerei, verbunden mit einem Dank an die Verwaltung für die geleistete Arbeit.
Bürgermeister Horsche hat bisher ausschließlich positive Rückmeldungen hinsichtlich des stattgefundenen Feuerwerks erhalten.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 19:46 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche Erster Bürgermeister	Michael Bruckmoser Schriftführung