GEMEINDE FURTH

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

Sitzungsdatum:	Montag, 23.11.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:51 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

2. Informationen und Bekanntgaben

3. Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten, Carport (2 Stellplätze) und 2 Stellplätzen, Sankt-Josef-Straße 6, Fl-Nr. 693/43, Gmk. Furth

4. Umbau eines Ladengeschäftes in Stellplätze, Siedlungsstraße 1, Fl-Nr. 410, Gmk. Furth

5. Kiesabbau Kreut Nord – Tektur und Verlängerung, Fl-Nrn. 368/1 und 368/2 Gemarkung Schatzhofen; 441, 441/1 Tfl., 442, 443, 444, 445, 445/1, 446, 448, 449, 450/1 Tfl., 451, 452, 485/2 und 498/1 Gemarkung Attenhausen

6. Neubau einer Fahrsiloüberdachung, Kolmhub 1, Fl-Nr. 1247, Gmk. Arth

7. Verlängerung der Geltungdauer der Baugenehmigung 41N-2147-2016-VORB, Hauptstraße 6, 6a, Fl-Nr. 418, Gmk. Furth

8. Errichtung einer Stützmauer, Am Klosterberg 9, Fl-Nr. 693/44, Gmk. Furth

9. Flächennutzungsplan der Gemeinde Furth - Digitalisierung und Anpassung

10. 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 öffentlichen Sitzung vom 26.10.2020 wird vom Bau- und Umweltausschuss genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Informationen und Bekanntgaben

. / .

3 Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten, Carport (2 Stellplätze) und 2 Stellplätzen, Sankt-Josef-Straße 6, Fl-Nr. 693/43, Gmk. Furth

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten, Carport (2 Stellplätze) und 2 Stellplätzen mit Außenmaßen von 9 m x 14 m zuzüglich Carport.

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

Zur Kenntnis genommen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Umbau eines Ladengeschäftes in Stellplätze, Siedlungsstraße 1, Fl-Nr. 410, Gmk. Furth

Sachverhalt:
Geplant ist der Umbau eines Ladengeschäftes zu Stellplätzen.

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 „Mischgebiet“ aus der BauNVO. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.
Vor den Stellplätzen kann der nötige Stauraum zur Straße nicht eingehalten werden. Ein Tor bzw. eine Einhausung hin zur Straße darf daher nicht errichtet werden.
Für eine mögliche Erweiterung des Wohnraumes ist ein separater Bauantrag zu stellen.

Das Grundstück befindet sich im Überschwemmungsgebiet, das Bauvorhaben hat jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiet.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Umbau eines Ladengeschäftes zu Stellplätzen auf dem Grundstück Siedlungsstraße 1, Fl-Nr. 410, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Stellplätze müssen frei anfahrbar bleiben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Kiesabbau Kreut Nord – Tektur und Verlängerung, Fl-Nrn. 368/1 und 368/2 Gemarkung Schatzhofen; 441, 441/1 Tfl., 442, 443, 444, 445, 445/1, 446, 448, 449, 450/1 Tfl., 451, 452, 485/2 und 498/1 Gemarkung Attenhausen

Sachverhalt:
Das 6,2 ha große Planungsgebiet befindet sich größtenteils im Gemeindegebiet Bruckberg und untergeordnet mit rund 1,1 ha im Gemeindegebiet Furth. Die Fl-Nrn. 368/1 und 368/2 der Gemarkung Schatzhofen liegen im Gemeindegebiet Furth. Das Gemeindegebiet Furth ist hierbei nur randlich und kleinflächig (1,1 ha von gesamt 6,2 ha) betroffen.

Im Zuge der nun beantragten Tektur und Verlängerung wird eine Anpassung der Rekultivierungshöhen auf die bisher hergestellten und die Verlängerung der Verfüll- und Rekultivierungsfrist bis zum 31.12.2040 beantragt. Weiterhin liegt derzeit ein Antrag auf Genehmigung nach BImSchG vom 30.10.2020 beim Landratsamt Landshut vor. Hier wird in einem parallel durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Verfahren der Betrieb des Kieswerks und der Brechanlage verlängert. Auch dieser Antrag bezieht sich auf einen beantragten Genehmigungszeitraum bis zum 31.12.2040.
Der Kiesabbau Kreut Nord umfasst 10,3 ha. Der angepasste Planungsumgriff für die „Tektur und Verlängerung“ beträgt nun 62.410 m² mit einer Abbau- bzw. Verfüllfläche von 58.403 m². In den rund 4 ha am Nord- und Westrand bestehen bereits rekultivierte Flächen mit verschiedenen Wald- und Aufforstungsstadien sowie zeitnah noch aufzuforstende Teilbereiche.
Auf dem Großteil der Verfüllfläche ist die Verfüllung mit Aushub und Boden, die die Zuordnungswerte bis Z 1.2 gemäß LAGA / Eckpunktepapier Stand 31.01.2020 sicher einhalten genehmigt (Abgrabungsgenehmigung Az.: 41-1247-2004-ABGR vom 02.02.2005).
Der Abbaustandort ist bereits weitestgehend ausgekiest. Die Abbaudauer samt Wiederverfüllung und Rekultivierung wird mit dem vorliegenden Antrag nun bis zum 31.12.2040 beantragt.

Nach Beendigung des Abbaus wird der Bereich wieder auf das ursprüngliche Geländeniveau mit vier Kuppen über 490 müNN und einem steilen nach Norden fallenden Hang sowie einem Taleinzug am Südrand verfüllt. Durch die Tektur und Verlängerung ergibt sich ein Verfüllvolumen von 1.322.315 m³, wovon 793.324 m³ auf eine Zufuhr von Fremdmaterial entfallen. Zur Verfüllung sollen Aushub und Boden verwendet werden, die die Zuordnungswerte bis Z 1.2 gemäß LAGA / Eckpunktepapier 31.01.2020 sicher einhalten. Die Zufuhr an Fremdmaterial ergibt sich im Mittel mit bis zu 40.000 m³ jährlich.

Die Verkehrsanbindung zum Kiesabbaugebiet Kreut erfolgt über die südliche asphaltierte Gemeindestraße der Gemeinde Bruckberg mit der Fl.Nr. 426. Diese trifft rund 140 m östlich auf die Kreisstraße LA 23.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Tektur und Verlängerung der Abgrabungsgenehmigung des Kiesabbaugebiets Kreut Nord wird Seitens der Gemeinde Furth zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Neubau einer Fahrsiloüberdachung, Kolmhub 1, Fl-Nr. 1247, Gmk. Arth

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung einer Fahrsiloüberdachung mit Außenmaßen von 15,30 m x 16,45.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt.
Das Bauvorhaben ist Privilegiert, Öffentliche Belange stehen nicht entgegen
Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.
Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt ebenfalls vor.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer Fahrsiloüberdachung auf dem Grundstück Kolmhub 1, Fl-Nr. 1247, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Verlängerung der Geltungdauer der Baugenehmigung 41N-2147-2016-VORB, Hauptstraße 6, 6a, Fl-Nr. 418, Gmk. Furth

Sachverhalt:
Beantragt ist die Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und Abriss einer bestehenden landwirtschaftlichen Stallung auf dem Grundstück Fl-Nr. 418 der Gemarkung Furth. Das Vorhaben wurde am 20.12.2016 durch das Landratsamt Landshut genehmigt (AZ 41N-2147-2016-VORB).
Der Vorbescheid galt drei Jahre, und ist somit am 20.12.2019 abgelaufen. Durch das Landratsamt Landshut wurde mitgeteilt, dass eine rechtmäßige Verlängerung des Bauantrages wegen Fristablaufs nicht mehr möglich ist. Hier wird ggf. ein neuer Verlängerungsbescheid erstellt.

Beschluss:
Der beantragten Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und Abriss einer bestehenden landwirtschaftlichen Stallung (AZ: 41N-2147-2016-VORB) vom 20.12.2016 wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Errichtung einer Stützmauer, Am Klosterberg 9, Fl-Nr. 693/44, Gmk. Furth

Sachverhalt:
Die Bauantragsunterlagen wurden durch den Antragsteller nicht vollständig eingereicht. Der Bauantrag kann deshalb nicht abschließend behandelt werden.
Bei dem Bauantrag bleibt festzustellen, dass die Gründbarkeit der Gebäude nicht ausreichend gegeben war, eine ausführliche Beschreibung hinsichtlich der Notwendigkeit einer Stützmauer wird durch den Bauherrn noch eingereicht. Die Unterlagen werden vorab den Bau- und Umweltausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.
Die Errichter von Stützmauern im Baugebiet „Holledauer Tor Nord“ werden durch die Verwaltung noch angeschrieben und auf die erforderliche Beantragung von Abweichungen / Befreiungen hingewiesen.
An der obersten Grundstücksreihe ist zu sehen, dass ein Bau auch ohne Stützmauer möglich ist.

Gegebenenfalls kann bei endgültiger Beschlussfassung ein Kompromiss gefunden werden der vorsieht, dass Stützmauern zwischen den Grundstücken bis zu einer bestimmten Höhe als Geschäft der laufenden Verwaltung genehmigt werden können. Der Errichtung von Stützmauern hin zu öffentlichen Verkehrsflächen wird vermutlich nicht zugestimmt werden.

Zur Kenntnis genommen

9 Flächennutzungsplan der Gemeinde Furth - Digitalisierung und Anpassung

Sachverhalt:
Durch die Bauverwaltung wurden erste Angebote angefordert, um den Flächennutzungsplan der Gemeinde Furth Zug um Zug zu digitalisieren und die bereits durch den Gemeinderat in der Klausurtagung beschlossenen Änderungen des Flächennutzungsplanes mit einzuarbeiten.

Nach ersten Überlegungen den Flächennutzungsplan des gesamten Gemeindegebiets zu digitalisieren und anzupassen kam man zwischenzeitlich zu dem Ergebnis, derzeit nur den Flächennutzungsplan der Gemarkung Furth anzugleichen da hier die nächsten Flächenentwicklungen geplant sind.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss Furth kommt überein, die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth samt Digitalisierung zunächst für die Gemarkung Furth vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Angebote einzuholen und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 19:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche Erster Bürgermeister	Michael Bruckmoser Schriftführung